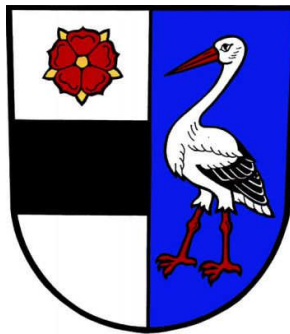


# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ TŘEBEŠOV



**Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov** je zpracován podle ustanovení § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., (dále též „vyhláška č. 500“).

Zadavatel: Obec Velký Třebešov, IČ: 0027311180,

Velký Třebešov 2, 552 03 Velký Třebešov

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby jako úřad územního plánování  
nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

Vypracoval: Božena Saifrtová, Ing. Martin Hofman

Spolupráce: Jaromír Mervart, starosta, určený zastupitel obce Velký Třebešov

Datum: leden 2015

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Velký Třebešov ze dne .....

Jaromír Mervart  
starosta obce

Ing. Michal Schejbal  
místostarosta

## Obsah zadání Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov

Obsah zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500.

### I. Základní údaje

### II. Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
  - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,
  - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počty vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### Shora uvedené body zahrnují:

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

## I. Základní údaje

### **Schválení pořízení Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov zastupitelstvem obce Velký Třebešov:**

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov pro správní území své obce rozhodlo zastupitelstvo obce Velký Třebešov na svém zasedání dne 26.02.2014 usnesením k bodu programu č. 3, které bylo následně doplněno rozhodnutím zastupitelstva obce Velký Třebešov ze svého zasedání dne 07.05.2014 usnesením k bodu programu č. 5.

### **Pořizovatel územního plánu:**

Městský úřad Jaroměř, jako úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1c) stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby jako úřad územního plánování pořizuje na žádost Obce Velký Třebešov ze dne 06.03.2014 Změnu č. 2 Územního plánu Velký Třebešov.

### **Určený zastupitel:**

Pro spolupráci s pořizovatelem dle ustanovení § 47 a dalších stavebního zákona byl usnesením k bodu programu č. 5 zastupitelstva obce Velký Třebešov ze dne 07.05.2014 a následně (v novém volebním období 2014 – 2018) usnesením k bodu programu č. 3 zastupitelstva obce Velký Třebešov ze dne 27.11.2014 určen zastupitel Jaromír Mervart, starosta obce Velký Třebešov.

### **Řešené území:**

Řešeným územím je administrativní území obce Velký Třebešov, které je vymezeno hranicemi katastrálního území Velký Třebešov.

Území obce Velký Třebešov se nachází v Královéhradeckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Jaroměř.

Obec Velký Třebešov sousedí s obcemi Dolany, Chvalkovice, Vestec, Česká Skalice a Říkov.

### **Důvody pro pořízení územního plánu:**

Obec Velký Třebešov má pro své území platný Územní plán Velký Třebešov, který nabyl účinnosti dne 05.07.2011, na tento územní plán obce navazuje následující změna:

- Změna č. 1 územního plánu Velký Třebešov, která nabyla účinnosti dne 14.01.2013.

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov (dále též „změna ÚP“) je projednání návrhu MUDr. Lubomíra Berana, trvalým pobytem Velký Třebešov 118, 552 03 Velký Třebešov, jako vlastníka pozemku ppč. 266/35 v katastrálním území velký Třebešov a společnosti ARIES, centrum estetické stomatologie, s.r.o., IČ: 25268457, se sídlem Velký Třebešov 118, 552 03 Velký Třebešov, zastoupené jednatelem MUDr. Lubomírem Beranem, jako vlastníka pozemku ppč. 266/10 v katastrálním území Velký Třebešov, který spočívá ve vybudování ARIES SENIOR PARKU na těchto pozemcích. ARIES PARK pro seniory bude zahrnovat nejen služby ubytování, ale i trvalou službu zdravotní péče a služby občanského vybavení. Součástí záměru je i vybudování odpočinkových zón a ploch parkové zeleně, přičemž záměr poskytne své služby nejen klientům, ale i obyvatelům obce Velký Třebešov.

## **Základní podklady pro zpracování návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov:**

Politika územního rozvoje České republiky 2008

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého Kraje 2011

Územně analytické podklady ORP Jaroměř – Úplná aktualizace 2012 a jejich průběžná aktualizace

Územně analytické podklady ORP Jaroměř – Úplná aktualizace 2014

Platný územní plán Velký Třebešov vč. navazující změny, právní stav Územního plánu Velký Třebešov po vydání změny č. 1

Doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele

Návrh na pořízení změny územního plánu

## **Použité zkratky:**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
kú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbory udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlaký / vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy
ZPF	zemědělský půdní fond



## II. Požadavky na zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Velký Třebešov

### 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

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z celostátní dokumentace tj. Politiky územního rozvoje České Republiky 2008 (dále též „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 vyplývá, že se řešené území nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy nebo specifické oblasti.

Pro Změnu č. 2 Územního plánu Velký Třebešov vyplývají republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a to zejména následující:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné

rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.



- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *(viz také Lipská charta, bod I. 1)*
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále též „ZÚR KHK“) byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyly účinnosti dne 16.11.2011 v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ze ZÚR KHK vyplývají pro Změnu č. 2 Územního plánu Velký Třebešov zejména následující priority ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území:

- tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu
- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,
- vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech,
- stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické dostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Dle ZÚR KHK obec Velký Třebešov leží v rozvojové ose NOS4 Rozvojová osa Jaroměř – Náchod – Hronov a z toho pro Změnu č. 2 Územního plánu Velký Třebešov vyplývají následující úkoly:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Náchod, jako polyfunkčního střediska OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (Wroclaw),

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat ploch přestavby.

Dále ze ZÚR KHK vyplývá koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Neznášov-Jaroměř-Česká Skalice-TR Náchod (TE3p), biokoridor regionálního významu RK 771/1 a návrh silnice I/33 (DS6p).

Přičemž na stavbu „SO 102 Přeložka I/33 Velký Třebešov“ bylo vydáno kolaudační rozhodnutí speciálním stavebním úřadem odborem dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje dne 14. srpna 2008 pod č.j. 4140.3/DS/08/Ja.

Změna č. 2 ÚP Velký Třebešov bude zohledňovat hlavní zásady výše uvedených dokumentů a její řešení s nimi nebude v rozporu.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a popřípadě z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územně analytické podklady (dále též „ÚAP“) jsou pro území obce s rozšířenou působností Jaroměř zpracovány. První ÚAP byly zpracovány v prosinci 2008. V prosinci roku 2012 byla provedena II. úplná aktualizace ÚAP ORP Jaroměř a v prosinci roku 2014 byla provedena III. úplná aktualizace ÚAP ORP Jaroměř. Změna ÚP bude respektovat limity vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a schváleného ÚP Velký Třebešov. Dále bude provedena revize limitů a zpracování ÚP bude respektovat předané ÚAP zejména hodnoty území v nich obsažené. V případě, že v průběhu procesu pořizování dojde k aktualizaci územně analytických podkladů, bude jejich aktuální znění zapracováno do územního plánu. Bude prověřena reálnost umístění záměrů, řešeny závady, střety a ohrožení území.

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek lze pro obec Velký Třebešov dovodit průměrný stav životního prostředí v obci, dobré podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území s dobrou vazbou na sídlo České Skalice a dobrý stav podmínek pro hospodářský rozvoj obce.

Z ÚAP vyplývají pro území obce Velký Třebešov následující problémy k řešení:

- přeložka silnice I/33, která je však již hotová a v provozu,
- rekultivace vytěžených ložisek cihlářských hlín v území,
- konflikt mezi rekultivací a záměrem ze ZÚR KHK – koridorem zásobování elektrickou energií VVN (Te3p)
- deficit sítí technické infrastruktury v sídle, tento deficit je již z větší části odstraněn,
- nedostatek kapacit pro přestárlé spoluobčany navazující na zdravotnická zařízení, statistický deficit těchto zařízení nejen v rámci obce Velký Třebešov, ale i ORP a celého Královéhradeckého kraje, tento deficit bude částečně změnou č. 2 ÚP Velký Třebešov řešen.

Změna č. 2 Územního plánu Velký Třebešov bude respektovat hodnoty, zejména pak hodnoty architektonické a limity vyplývající z ÚAP ORP. Co se týče limitů, budou respektovány zejména limity ve vztahu k navrhovaným pozemkům ve vlastnictví navrhovatele změny územního plánu – záplavové území, ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury, ochrana ZPF a hlukové limity vyplývající ze silniční dopravy.

## **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepce rozvoje území obce vyplývající z platné územně plánovací dokumentace – Územního plánu Velký Třebešov zůstane zachována.

Při návrhu Změny ÚP bude zejména brán zřetel **na ochranu všech hodnot** v území sledovaných v ÚAP ORP Jaroměř a zjištěných při doplňujících průzkumech a rozborech.

Dále budou respektovány požadavky na změny v území z PÚR ČR A ZÚR KHK.

Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních hodnot a dalších hodnot území, stanovené platným Územním plánem Velký Třebešov zůstávají stejné a řešení změny č. 2 je bude respektovat.

Návrh změny č. 2 bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platným územním plánem.

S ohledem na to, že navrhovaná lokalita změny č. 2 se nachází v záplavovém území – v území Q100 bude prověřena vhodnost umístění záměru do této lokality a popřípadě její umístění přehodnoceno ve vazbě na požadavky z PÚR ČR a ZÚR KHK a ve vazbě na současně vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy.

## **Urbanistická koncepce**

Z hlediska urbanistické koncepce nebudou prováděny zásadní změny, které by ovlivnily stávající urbanistickou koncepci.

Předmětem změny č. 2 je prověření a vymezení vhodných ploch pro záměr navrhovatele, přičemž projektant prověří i pozemky ppč. 266/10 a 266/35 v kú. Velký Třebešov. Pro záměr navrhovatele budou vymezeny vhodné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, popřípadě plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně, popřípadě plochy izolační zeleně z důvodu ochrany před účinky silniční dopravy.

Změna ÚP současně stanoví plošné a prostorové podmínky pro záměr žadatele s ohledem na stávající urbanistické hodnoty v obci Velký Třebešov.

Projektant zároveň zvaží s ohledem na rozsah vymezení zastavitelných ploch etapizaci výstavby.

Změna ÚP vymezení zastavěné území v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a ustanovení § 58 stavebního zákona.

Navržené rozvojové plochy budou řešeny tak, aby byly eliminovány škodlivé vlivy dopravy zejména hluk ze silniční dopravy.

Změna ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba respektovala charakter a strukturu tradiční stávající zástavby a aby nedocházelo realizací nové zástavby k narušení krajinného rázu.

Změna ÚP zajistí podmínky pro ochranu hodnotných urbanistických struktur sídel, veřejných prostorů, sídelní zeleně a historicky významné dominanty obce a jejího okolí.

Změna ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití (pokud je možné jej stanovit), nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit podle ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití řádně vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny především v návaznosti na zastavěné území tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly, minimalizovaly tím zábor volné krajiny. Rozvoj obce bude postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak aby byly zkvalitňovány i estetické hodnoty a životní prostředí a aby nebyly narušeny významné dálkové pohledy a průhledy. Návrhem řešení změny ÚP budou chráněny přírodní, kulturní a historické prvky krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Základní koncepce dopravní infrastruktury vč. nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury), které řeší ÚP Velký Třebešov, zůstává beze změn.

V rámci zpracování změny ÚP bude prověřena možnost napojení řešené lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Bez požadavků.

Z PÚR ČR ani ze ZÚR KHK nebo z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Bez požadavků.

Z PÚR ČR ani ze ZÚR KHK nebo z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

ZÚR KHK vymezují na území obce Velký Třebešov jako veřejně prospěšná opatření regionální biokoridor **RK771/1**, nicméně se jedná o funkční prvky, nejde tedy o veřejně prospěšné opatření k založení ÚSES ve smyslu § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

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

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci a není tedy požadováno.

Řešeného území se netýkají požadavky PÚR ČR, ZÚR KHK či ÚAP na prověření ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území takto podmíněno.

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

Variantní řešení není požadováno.

Z PÚR ČR ani ze ZÚR KHK nebo z ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

V případě, že by z projednávání návrhu zadání změny ÚP vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Velký Třebešov bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Bude dodržen obsah a členění podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500.

**Textová část územního plánu obsahuje:**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

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

Podle potřeby bude textová část dále obsahovat:

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

#### **Grafická část územního plánu obsahuje:**

- a) výkres základního členění území,
- b) hlavní výkres,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část může být doplněna schémata.

### **Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje.**

kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - b1) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - b2) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popřípadě § 53 odst. 3 stavebního zákona,
  - b3) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  - b4) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa,

### **Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména:**

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Výkresy grafické části změny č. 2 územního plánu Velký Třebešov (vč. grafické části odůvodnění) budou zpracovány digitálně nad aktuální katastrální mapou a budou vydány (vytištěny) v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 100 000 nebo 1 : 50 000.

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

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdáno výsledné řešení ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení výsledného znění. Výsledné znění bude odevzdáno spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 2 územního plánu Velký Třebešov bude vždy CD s elektronickou formou ÚP ve formátu PDF, DGN a DWG. Výsledné znění bude navíc obsahovat i souřadnicově orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP, která budou odevzdána obci i pořizovateli pro účely aktualizace ÚAP a krajskému úřadu v souladu s podmínkami dotační smlouvy.

Textová a grafická část územního plánu (bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí. Nemůže obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout (seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma – patří do odůvodnění).

**g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

Neřešeno, neboť řešené území se netýká hlavního města Prahy.

**h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území obce Velký Třebešov se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast ani se v jeho blízkosti nevyskytují, vliv na ně lze tudíž vyloučit.

Změnou ÚP nebudou navrženy takové plochy, které by mohli způsobit negativní zásah do životního prostředí, ovlivnit krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a negativně ovlivnit udržitelný rozvoj území.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel nepředpokládá, při splnění podmínek zadání změny ÚP, vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a ani negativní vliv na životní prostředí. Změna ÚP bude zpracována bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a bez požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na EVL, bude v zadání uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území formulován v rámci úpravy návrhu zadání.