

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚNĚ



ÚNOR 2019

## ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

### **Zpracovatel ÚP:**

Ing. Jana Kalertová,  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 4310

### **Pořizovatel:**

Obecní úřad Těně  
Těně 91  
338 45 pošta Strašice

### **Určený zastupitel:**

Václav Pour

## OBSAH :

<b>a)</b>	<b>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 .....</b>	<b>4</b>
a.1	Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	4
a.2	Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem .....	5
a.3	Požadavky plynoucí z ÚAP .....	6
a.4	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	8
a.4.1	<i>Podněty a požadavky k prověření v k.ú. Těně.....</i>	<i>9</i>
a.4.2	<i>Podněty a požadavky na k.ú. Těně v Brdech:.....</i>	<i>9</i>
a.4.3	<i>Zastavitelné plochy (etapizace) a plochy rezerv z platného ÚP .....</i>	<i>9</i>
a.5	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	9
a.5.1	<i>Dopravní infrastruktura.....</i>	<i>9</i>
a.5.2	<i>Technická infrastruktura.....</i>	<i>10</i>
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	11
<b>b)</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....</b>	<b>12</b>
<b>c)</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>12</b>
<b>d)</b>	<b>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.....</b>	<b>13</b>
<b>e)</b>	<b>Požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>13</b>
<b>f)</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>13</b>
<b>g)</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>14</b>

## 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

Územní plán se pořizuje pro celé správní území obce Těně, které se skládá ze dvou katastrálních území - Těně a Těně v Brdech (katastrální území Těně v Brdech bylo zřízeno 10. 2. 2014), a obsahuje dvě místní části Těně a Smolárna.

K 1.1.2018 měla obec Těně 280 obyvatel (zdroj ČSÚ a wikipedie). Řešené území se nachází ve správním obvodu ORP Rokycany.

### **a.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Územní plán bude respektovat platnou Politiku územního rozvoje ČR a její aktualizaci.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR) byla pořízená Ministerstvem pro místní rozvoj a schválená vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.

Obec se dle PÚR nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti.

PÚR na území obce nevymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR, budou z hlediska urbanistické koncepce uplatněny zejména následující požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).
- Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území 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 umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

## a.2 Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

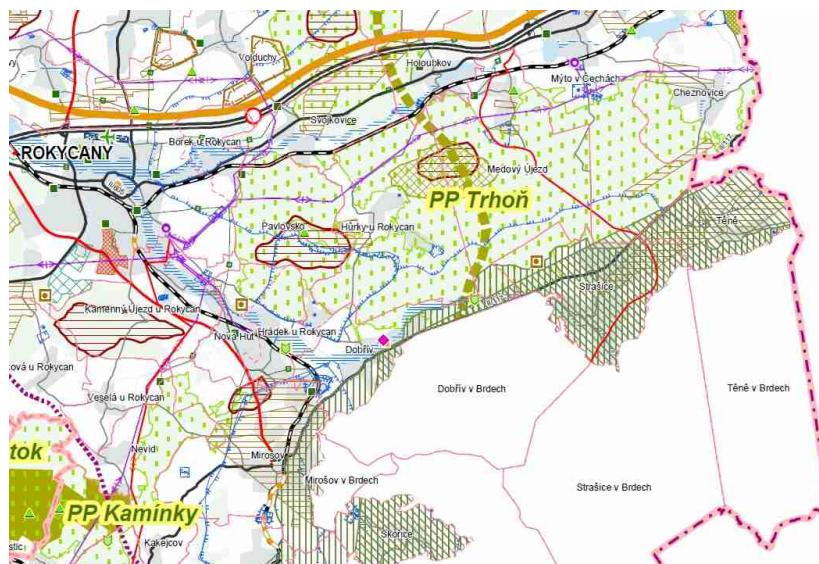
Územní plán bude navržen v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje** (ZÚR PK), vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08.

**Aktualizace č. 1** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byla vydána dne 10. 3. 2014. Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10. 9. 2018 vydalo usnesením č. 815/18 **Aktualizaci č. 2** Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

V tomto dokumentu včetně jeho aktualizací jsou vymezeny tyto záměry a limity, které územní plán musí respektovat:

- Návrh komunikace SD11721/01 Strašice – Mýto v Čechách – napojení Strašic na dálnici (záměr na hranici k.ú. Těně/Strašice)
- Respektovat stávající cestní síť komunikací II/117
- Respektovat poddolované území
- Respektovat vodní zdroj
- Respektovat chráněnou oblast přirozené akumulace vod
- Respektovat hranici Přírodního parku Trhoň (na severní hranici k.ú.)
- Respektovat ochranné pásmo vojenského objektu
- Respektovat plochu vojenského zájmu
- Respektovat nadmístní specifickou oblast Brdy - SON5

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR - úplné znění po 2. aktualizaci



Zdroj : <http://www.plzensky-kraj.cz/cs/kategorie/zasady-uzemniho-rozvoje>

Území obce spadá dle tohoto dokumentu do **specifické oblasti Brdy SON5**, návrh bude respektovat tyto požadavky:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území v přímé návaznosti na území bývalého vojenského újezdu Brdy
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

Část správního území náleží ke **krajinné oblasti 4 – Holoubkovská oblast**.

ZÚR Plzeňského kraje k.ú. Těně v Brdech neřeší (viz.obrázek 1) – řešení bude předmětem další aktualizace ZÚR. Územní plán prověří a navrhne vymezení ploch v k.ú. Těně v Brdech (viz. kpt.: a.4.2 Podněty a požadavky na k.ú.Těně v Brdech).

### a.3 Požadavky plynoucí z ÚAP

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

- Problém D103 : Špatná dostupnost podhůří Brd
  - Omezené rozvojové možnosti obcí v podhůří Brd, narušené sídelní vazby

Přehled problémů k řešení v ÚP Těně vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	P	P, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
<b>Urbanistické závady a problémy</b>							
Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)	Zejména menší obce	Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně				SWOT 4.4, VV	(+)
<b>Dopravní závady a problémy</b>							
Problematická dostupnost periferních (venkovských) oblastí ORP	Zejména:- v obcích navazujících na Vojenský újezd Brdy; - v oblasti Horní Berounky; - na severu Radnicka.	Zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých částí obcí na centrální části obcí a na centrum ORP  Prodloužení železnice na Radnicku				SWOT 4.1, 4.3, 4.2 VV	(+)
<b>Hygienické závady a problémy</b>							
Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace, vodovod, ČOV, plynovod	Zejména obce na severu ORP	Návrh sítí technického vybavení, Plynovod a ČOV				SWOT 4.1, 4.2, VV	(+)
<b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>							
Nízká ekologická	Celé území	Upřesnění územního				SWOT	

stabilita krajiny	ORP	systemu ekologické stability				4.4, VV	(+)
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Všechny obce	Vymezení úprav směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině, KPÚ, ÚPD				SWOT 4.4, VV	+
Snížená průchodnost krajiny	Celé území ORP	Vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací				SWOT 4.4, VV	(+)
<b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>							
Omezené rozvojové možnosti obcí v podhůří Brd	Podbrdsko	Řešení obsluhy a rozvoje obcí ve vazeb na CHKO a na vnitřní území kraje				SWOT 4.2, VV	(+)
Nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví	Venkovské oblasti	Vymezení ploch pro školství, kulturu a zdravotnictví, zlepšení dosažitelnosti a posílení funkce center osídlení				SWOT 4.1, 4.3, 4.2, VV	(+)
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Všechny obce	Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras				SWOT 4.4, VV	(+)
	Zejména obce v POÚ Zbiroh	Vymezení území pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu				SWOT 4.3, VV	(+)

Legenda k předchozí tabulce: Zjištění problému:

SWOT	Problém zjištěn na základě SWOT analýzy udržitelného rozvoje území
VV	Problém zjištěn na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek
Vývoj	
P	Přetrvávající problém
+	Problém, který je již úspěšně řešen, popř. zlepšení podmínek v území
(+)	Problém, který je již částečně (v jednotlivých případech) úspěšně řešen
-	Narůstající nebo rozšiřující se problém, zhoršení podmínek v území
N	Nově zjištěný (přehodnocený) problém

- Je nutné respektovat jev 082: pro nadzemní stavby podle § 175 odst.1 stavebního zákona. Zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m.n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).
- Je nutné respektovat jev 102: vzdušný prostor MO ČR podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů a podle § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořící dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření, nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

- Zpracováním územního plánu je požadováno vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.
- Při zpracování ÚP vycházet ze současného stavu v území, z demografických rozborů s cílem stabilizace obyvatelstva v obci, návrhem vytvořit podmínky pro stabilizaci osídlení obce, pro setrvání mladých rodin v obci.
- Návrh územního plánu bude chránit současné hodnoty, mezi které patří kvalitní přírodní podmínky.
- Citlivě uvážit míru plošného rozvoje obce s ohledem na kapacity, únosnost a dostupnost veřejné infrastruktury.
- Při návrhu rozvoje budou zachovány a respektovány stávající urbanistické a architektonické hodnoty sídla (zejména návesní prostor s přiléhající zástavbou), a stávající charakter a struktura zástavby.
- Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, zjištěna potřeba vymezení zastavitelných ploch (tj. ploch vymezených v územním plánu k zastavění), zjištěn rozsah a využití zastavitelných ploch již vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci a proveden podrobná demografická analýza předpokládaného demografického vývoje. Na základě těchto podkladů a dalších údajů budou v odpovídajícím rozsahu navrženy nové rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územní rezervy.
- Pro rozvojové plochy budou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, nevyužívaných objektů, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na zastavěné území, na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území.
- Územní plán prověří využití stávajících ploch výroby a skladování, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělských, lesních, přírodních a vodních. V případě potřeby navrhne změnu využití těchto stávajících ploch nebo vymezení dalších takovýchto ploch.
- V územním plánu je nutné zpřesnit skladebné části regionálního ÚSES a nové prvky případně vymezené jako veřejně prospěšná opatření.
- Volnou krajinu chránit před zastavěním a rozvíjet přednostně jako prostor pro každodenní rekreaci obyvatel, v souladu s historicky daným produkčním využitím volné krajiny. Je nutné zajistit ochranu širší kulturní krajiny, panoramatických hodnot a krajinu kolem sídel.
- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při stanovení podmínek využití u všech ploch a zejména u ploch bydlení, občanské vybavenosti či výroby, zvážit možnost stanovení podmínek prostorového uspořádání - stanovení minimální velikosti pozemku, maximální výšky zástavby a rozsahu zpevněných ploch



#### **a.4.1 Podněty a požadavky k prověření v k.ú. Těně**

##### **Část Smolárna**

- Posoudit nutnost vymezení ploch v intravilánu typu ZA - zahrady a předzahrádky dle platné územně plánovací dokumentace a prověřit jejich zařazení do ploch smíšených obytných
- Provéřit záměr na vybudování rekreačního areálu statku, hospodářského dvora s ubytováním a restaurací se zázemím (ve výkresu záměrů označeno číslem 1)

##### **Část obec Těně**

- Posoudit nutnost vymezení ploch v intravilánu typu ZA - zahrady a předzahrádky dle platné územně plánovací dokumentace a prověřit jejich zařazení do ploch smíšených obytných
- Provéřit možnost zahrnutí pozemku p.č. 126/4 v k.ú. Těně do ploch bydlení či ploch smíšených obytných. (ve výkresu záměrů označeno číslem 2)
- Provéřit záměr umístění plochy izolační zeleně v proluce mezi stabilizovanými i rozvojovými plochami bydlení na východním okraji obce Těně a stabilizovanými i rozvojovými plochami zemědělské výroby (ve výkresu záměrů označeno číslem 3)

#### **a.4.2 Podněty a požadavky na k.ú. Těně v Brdech:**

- Priorita ochrana území
- K ochraně přírodních hodnot území CHKO budou vymezeny plochy přírodní, které zahrnou: pozemky tvořící prvky (lokálního) územního systému ekologické stability a bezlesí
- Návrh ÚP zpracovat v souladu s koncepčním dokumentem **Plán péče o CHKO Brdy na období 2016 - 2025** (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, web: [brdy.ochranaprirody.cz/res/archive/262/032671.pdf?seek=1451893689](http://brdy.ochranaprirody.cz/res/archive/262/032671.pdf?seek=1451893689))
- Jako jeden z podkladů použít ÚS Brdy pořízenou v roce 2017 MMR
- Jako jeden z podkladů použít ÚPD bývalého vojenského újezdu Brdy (pokud se podaří ÚPD získat z Ministerstva obrany)

#### **a.4.3 Zastavitelné plochy (etapizace) a plochy rezerv z platného ÚP**

- *Bude prověřena koncepce stanovená v platném územním plánu a posouzena potřeba vymezení dalších rozvojových ploch*
- *Územní plán prověří využitelnost a rozsah zastavitelných ploch pro bydlení navržených v dosud platné územně plánovací dokumentaci s ohledem na přiměřený a pozvolný rozvoj obce včetně přiměřené územní rezervy (na základě podrobné demografické analýzy předpokládaného demografického vývoje)*
- *V případě potřeby bude stanovena etapizace zástavby*

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné, zahrnuje známé záměry a může být v průběhu zpracování návrhu upraveno podle požadavků obce, dotčených orgánů, veřejnosti a pořizovatele v souvislosti s urbanistickým řešením. Plochy je možné v návrhu rozšířit, zmenšit, nebo bez náhrady vypustit. Rovněž mohou být řešeny v návrhu i další záměry, které zatím nejsou známé. Všechny uvedené změny budou v návrhu projednány s dotčenými orgány a s veřejností a budou řádně podrobně odůvodněny.

#### **a.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

##### **a.5.1 Dopravní infrastruktura**

###### **Silniční doprava**

- Provéřit dopravní napojení rozvojových lokalit na stávající dopravní síť
- Provéřit stávající komunikační síť uvnitř obce (napojení „zaslepených“ cest v intravilánu a jejich návaznost na zastavitelné plochy)
- Řešit prostupnost krajinou, týká se zejména odlehlých částí katastrálního území včetně vazeb na sousední obce

- Vymežit návrh komunikace SD11721/01 Strašice – Mýto v Čechách – napojení Strašic na dálnici (záměr na hranici k.ú. Těně/Strašice)
- Respektovat stávající cestní síť komunikací II/117

### **Cyklistická doprava**

- Provéřít doplnění cyklotras

### **Pěší doprava**

- Provéřít vymezení pěších tras

### **Hromadná doprava a dopravní plochy**

- Provéřít možnosti hromadné dopravy
- Parkovací a garážovací plochy budou uvažovány na příslušných pozemcích v rámci ploch s rozdílným způsobem využití

### **a.5.2 Technická infrastruktura**

- Posoudit koncepci VN v obci a případně navrhnout příslušný počet TS na území obce
- Navrhnout a doplnit stávající síť vodovodu a kanalizace a posoudit jejich celkovou koncepci a dimenze, případně navrhnout posílení nebo přeložky hlavních řadů

### **Zásobování vodou**

- Územní plán prověří koncepci zásobování vodou a rozšíření vodovodní sítě

### **Kanalizace, čištění odpadních vod**

- Územní plán prověří koncepci odkanalizování, bude prověřen návrh kanalizační sítě s ukončením v centrální ČOV.
- Likvidaci vod z území řešit podle zásady:
  - Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem vod do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály v území
  - Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace
  - Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s jednotnou kanalizací

### **Zásobování plynem**

- Provéřít koncepci zásobování plynem.

### **Zásobování elektrickou energií, spoje**

#### *Vedení velmi vysokého napětí*

- S výstavbou nového přenosového vedení VVN se v oblasti řešeného území nepočítá. V řešeném území není trasa vedení velmi vysokého napětí

#### *Vedení vysokého napětí*

- V obci posoudit rozvod VN a TS a doplnit trasy a TS v zastavitelných plochách. Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV

### **Nakládání s odpady**

- Zřízení plochy pro skládku se nepředpokládá

### **Občanské vybavení**

- Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení

## Veřejná prostranství

- V návrhu ÚP budou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství
- Případné nové plochy veřejných prostranství budou vymezovány v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.

### **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**

- Při návrhu rozvoje území obce Těně na území CHKO Brdy respektovat, s cílem ochrany krajinného rázu na území CHKO Brdy, vydaný koncepční dokument **Plán péče o CHKO Brdy na období 2016 - 2025** (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, web: [brdy.ochranaprirody.cz/res/archive/262/032671.pdf?seek=1451893689](http://brdy.ochranaprirody.cz/res/archive/262/032671.pdf?seek=1451893689)) a jeho stanovené zásady strategie ochrany přírody a krajiny v CHKO týkající se výstavby v CHKO:
  - v koncepci struktury osídlení na území CHKO směřovat plošnou urbanizaci do IV. zóny
  - v koncepci dopravy a technického vybavení nové dálkové trasy technické infrastruktury směřovat mimo CHKO
  - na území zaniklých sídel ve stávajícím vojenském prostoru prosazovat pouze takové využití ploch, které umožní realizovat jen stavby funkčně sloužící šetrnému zemědělskému využití okolních pozemků
  - požadovat zapracování podmínek ochrany krajinného rázu a dodržovat transparentní zásady pro vymezování ploch s výstavbou: pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně (s výjimkou samot)
  - doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné, požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch)
  - z hlediska dopravního napojení novou zástavbu vázat přednostně na trvale sjízdné místní komunikace
  - chránit volnou krajinu před urbanizací, včetně dopravní a technické infrastruktury a rekreačně-sportovních staveb
  - podporovat úpravy přechodů sídel do volné krajiny, zachovat plochy soukromých zahrad a ploch veřejné zeleně a podporovat vytvoření nových ploch sídelní zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy
  - podporovat nové využití již urbanizovaného území (plochy vojenských, v malé míře průmyslových a zemědělských staveb – brownfields);
  - na základě výsledků preventivního hodnocení krajinného rázu chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy) před umístováním zástavby zejména technických dominant
  - zachovat typický charakter sídel, nerozšiřovat sídla plošně rozlehlou zástavbou a nezahušťovat rozptýlenou zástavbu, nenarušovat charakter samot přístavbou nových objektů, ochranu sídelní struktury zakotvit do základních podmínek ochrany krajinného rázu
  - na území III. zóny mimo souvisle zastavěné území a rozptýlenou zástavbu umožnit výstavbu prokazatelně potřebnou pro šetrné hospodaření na zemědělské půdě
  - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovit podle potřeby diferencovaně pro každou zastavitelnou plochu samostatně, míru podrobnosti podmínek určit podle významu a projevu jednotlivých znaků kulturní a historické charakteristiky místa nebo oblasti

- zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů v zastavěném území obcí (druhově pestré louky/mokřady) jejich zařazením do funkčních ploch, v nichž nebudou přípustné žádné nové stavby (např. plochy sídelní zeleně)
- zachovat migrační prostupnost krajiny případně nové plochy a zařízení pro sport a rekreaci umisťovat přednostně do III. a IV. zóny, mimo lesní porosty, ekologicky citlivé a pohledově exponované plochy
- novou dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu aktivně spolupracovat s obcemi, pořizovateli a zpracovateli ÚPD na stanovení podmínek ochrany přírody a krajiny na území jednotlivých obcí
- Požadavky na vymezení ploch a prostorové uspořádání území jsou dány vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude v návrhu ÚP vycházet z charakteru sídla a krajiny řešeného území.
- Funkční uspořádání území odpovídá obci situované v zemědělsky intenzivně využívané krajině s projevujícím se způsobem více tradičního bydlení (s dojíždkou za prací), rekreace.
- Koncepci uspořádání krajiny řešit s ohledem na její prostupnost, na její využití a na zajištění podmínek pro její ochranu.
- Volnou přírodu a krajinu zahrnout do vhodných ploch podle vyhlášky.
- Řešit prostupnost krajinou a případným doplněním cestní sítě.
- Plochy nezastavěného území zahrnout do příslušných ploch dle platné vyhlášky, zvážit, zda neomezit možnosti provádění staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména se týká zemědělských staveb.
- Vymezení ploch vhodných pro zalesnění (možno řešit i regulativem u stávající plochy).
- Veřejné prostranství (předpoklad ochranná zeleň).

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

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se v návrhu územního plánu nepředpokládá. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývají ani z PÚR ani ZÚR.

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

Návrh územního plánu prověří a případně vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- Pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- Pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství), pokud je návrh bude obsahovat.

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

### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura - návrhy komunikací, či jejich úpravy, případně i návrhy cyklistických a pěších propojení, propojení zaslepených cest
- Technická infrastruktura - energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, ČOV atd.)
- Plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství - plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství zřizované ve veřejném zájmu

### **Veřejně prospěšná opatření**

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

### **Plochy pro asanaci**

- Konkrétní požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Rokycany a obce nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

#### **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 návrhu územního plánu bude prověřena podmínka zpracování územní studie či dohody o parcelaci, zejména u lokalit rozsáhlejšího charakteru, kde to složitější uspořádání parcel, či vlastnická struktura vyžaduje s ohledem na zajištění potřebné šířky veřejného prostranství přístupové komunikace, zajištění umístění veřejného prostranství (u ploch nad 2 ha) atd.

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

- S ohledem na známé záměry obce se nepředpokládá vypracování variantního řešení.

#### **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, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.
- Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

- Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován digitálně, pro grafickou část bude podkladem katastrální mapa aktuální k datu vyhotovení návrhu pro jednotlivé kroky projednávání.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování plochy, budou řádně odůvodněny.

#### Návrh územního plánu (výroková část):

- Textová část bude zpracována v souladu částí I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.
- Textová část ÚP a jednotlivé výkresy grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti.
- Grafická část bude obsahovat:
 

<i>Výkres základního členění .....</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>Hlavní výkres .....</i>	<i>1 : 5 000</i>
<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....</i>	<i>1 : 5 000</i>
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

#### Odůvodnění územního plánu:

- Textová část odůvodnění bude zpracována v souladu s částí II. Obsah odůvodnění územního plánu - přílohy č. 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění.
- Součástí odůvodnění návrhu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:
 

<i>Koordinační výkres.....</i>	<i>1: 5000</i>
<i>Výkres širších vztahů.....</i>	<i>1: 100 000 (nebo 1: 50 000)</i>
<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....</i>	<i>1: 5000</i>
- Grafická část územního plánu může být doplněna schématy.

#### Počet vyhotovení v tištěné formě:

<i>Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ)</i>	<i>3 paré</i>
<i>Návrh pro veřejné projednání</i>	<i>2 paré</i>
<i>Územní plán Těně - konečné vyhotovení</i>	<i>4 paré</i>

- Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls.

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

- Není požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Řešené území se nachází mimo evropsky významné lokality i mimo ptačí oblast. Zadání ÚP nenavrhuje prověřit nové plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Grafické přílohy:**

- výkres záměrů Těně - schéma
- výkres záměrů Smolárna - schéma

**Seznam použitých zkratk:**

- ČOV – čistírna odpadních vod
- ČSÚ – Český statistický úřad
- EU – Evropská unie
- CHKO – chráněná krajinná oblast
- KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
- MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
- MO – Ministerstvo obrany
- ORP – obec s rozšířenou působností
- POÚ – pověřený obecní úřad
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
- ÚAP – územně analytické podklady
- ÚP – územní plán
- ÚPD – územně plánovací dokumentace
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- VPO – veřejně prospěšné opatření
- VPS – veřejně prospěšná stavba
- ZPF – zemědělský půdní fond
- ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

**Zpracovali:**

Obecní úřad Těně

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Václav Pour – určený zastupitel