

Návrh zadání územního plánu Třebonín

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: MěÚ Čáslav, Odbor výstavby a reg. rozvoje, Nám. Jana Žižky z Trocnova 1, Čáslav

Určený zastupitel: Marie Francová – starostka obce

Datum zpracování: listopad 2015

Schváleno Zastupitelstvem obce Třebonín podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....

.....

starostka obce

.....

místostarostka obce

(razítko – kulaté „Obec“)

ÚVOD

Obec Třebonín má zpracovanou územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“), která nabyla účinnosti k 1. červenci 2006. Jedná se tedy o deset let starý dokument, zpracovaný dle zákona 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účinného do 31. prosince 2006. Jelikož ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů omezuje dobu platnosti územních plánů schválených před 1. lednem 2007 do 31. 12. 2020, rozhodlo zastupitelstvo obce Třebonín o pořízení nového územního plánu.

Pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) Třebonín a žádost obce o pořízení ÚP Městským úřadem Čáslav – Odborem výstavby a reg. rozvoje schválilo zastupitelstvo obce Třebonín usnesením ze dne 16.11.2015.

Zastupitelstvo obce Třebonín stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní republikové priority územního plánování stanovené v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády České Republiky č. 276 dne 15. 4. 2015.

- (14) 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.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- (16) Při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území; vhodné řešení územního rozvoje navrhnout ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- (19) 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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- (22) 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).

- (30) 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.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Dle PÚR ČR leží obec Třebonín mimo rozvojové oblasti a osy i specifické oblasti republikového významu.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní priority územního plánování kraje stanovené v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „ZÚR SČK“), vydaných formou opatření obecné povahy zastupitelstvem středočeského kraje dne 27. 7. 2015.

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska základní koncepce rozvoje území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Základní koncepce rozvoje území obce bude stanovena s ohledem na identifikované hodnoty, záměry a problémy v území vyplývajících zejména z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů ORP Čáslav. Územní plán vytvoří obecné podmínky pro udržitelný rozvoj území, bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- a) **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska urbanistické koncepce na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska urbanistické koncepce na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

Územní plán vyhodnotí potřebu vymezení zastavitelných ploch a vymezí jejich odpovídající rozsah. Zároveň bude respektovat dochovanou urbanistickou strukturu.

Požadavky obce

Územní plán v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy vymezí v celém řešeném území zastavěné území. Územní plán dále bude členit území na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji dělit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Při vymezování ploch bude využita aktuální verze metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Středočeský kraj (MINIS). Součástí odůvodnění ÚP bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán zachová stávající urbanistickou koncepci – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce (zejména je vhodné dále akcentovat výjimečnou prostorotvornou a panoramatickou funkci dvou nejdůležitějších budov v obci, totiž románského kostela sv. Matouše a budovy bývalé školy, nyní obecního úřadu) a stávající charakter sídla. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně rozvíjely s cílem omezit nevhodný zásah do krajiny.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

b) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska dopravní infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska dopravní infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska dopravní infrastruktury kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán nebude zásadně měnit stávající koncepci dopravy. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

Technická infrastruktura

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska technické infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska technické infrastruktury na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska technické infrastruktury kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán bude řešit zásobování vodou a čištění odpadních vod v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje.

Územní plán bude respektovat, případně aktualizovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií.

Územní plán umožní potenciální plynofikaci řešeného území.

Územní plán zachová základní telekomunikační síť.

Územní plán nenavrhne plochu pro novou skládku komunálního odpadu.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

V rámci ZÚR SČK nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných priorit územního plánování kraje.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

V rámci ÚAP ORP Čáslav nejsou z hlediska občanského vybavení a veřejných prostranství kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných celorepublikových a krajských priorit.

Požadavky obce

Územní plán nebude měnit koncepci občanského vybavení ani umístění ploch veřejných prostranství. Budou respektovány stávající plochy a zohledněny případné nové požadavky.

- c) **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**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

V rámci PÚR ČR nejsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny na řešené území kladeny zvláštní nároky nad rámec výše zmíněných republikových priorit územního plánování.

Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

Územní plán zohlední a dle potřeby upřesní vedení regionálního biokoridoru RK 1304 Paběnický les – Mednický potok vymezeného v ZÚR SČK.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Čáslav

Územní plán zohlední významný přírodní prvek údolí a přilehlé svahy Mednického potoka a prověří možnosti jeho prostorového i funkčního zdůraznění.

Požadavky obce

Územní plán prověří síť místních a účelových komunikací a navrhne jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby cykloturistiky, pěší turistiky, lesnictví a zemědělství. Budou umožněny protierozní úpravy, včetně návrhu převodu vybraných lokalit orné půdy do trvalých travních porostů. Rovněž bude umožněno posílení retenční schopnosti území.

Územní plán zpřesní a zapracuje regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

Územní plán plošně umožní výsadbu vhodné zeleně podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí a obecně bude podporovat obnovu geoklimaticky odpovídající dřevinné skladby.

Územní plán prověří možnost vymezení ploch, ve kterých bude vyloučena možnost 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

Územní plán prověří potřebu a možnosti vymezení ploch a koridorů územních rezerv a případně stanoví podmínky pro jejich využívání.

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

Územní plán v případě potřeby vymeze veřejně prospěšné stavby a opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území.

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

- a) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- b) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

- c) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohod o parcelacích.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy. ÚP bude zpracován rovněž v souladu s metodikou Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů nad katastrální mapou měřítka 1:5000.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Územní plán bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- textová část
- grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

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

V územním plánu se nepředpokládá vymezení ploch umožňujících umístění záměrů podléhajících posouzení (EIA). S ohledem na předpokládanou koncepci zaměřenou zejména na stabilizaci sociálních a hospodářských podmínek lze předpokládat vyloučení významného vlivu na Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. V případě vymezení takových ploch, resp. stanovení takové koncepce, bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněn v průběhu projednávání.