

# ÚZEMNÍ PLÁN ZBENICE

## NÁVRH ZADÁNÍ

předkládaný k veřejnému projednání

### POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor stavební úřad a územní plánování

Oddělení územního plánování

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Vladislav Rozmajzl

### OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Zbenice

Zbenice 61, 262 31 Milín

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: František Kroupa - starosta obce

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

březen 2016

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

## ÚVOD:

Obec Zbenice má platný Územní plán sídelního útvaru z roku 1999, k němuž byly vydány dvě změny (2006, 2009). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27.10.2015 usn. č. 10/2015 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování MěÚ Příbram a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta František Kroupa.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Zbenice, tzn. katastrální území Zbenice.

**Obsah zadání územního plánu** (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

<b>1Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....</b>	<b>4</b>
<b>2Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....</b>	<b>5</b>
2.1Požadavky na urbanistickou koncepci .....	5
2.1.1Požadavky vyplývající ze ZÚR .....	6
2.1.2Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP): .....	6
2.1.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	6
2.2Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	7
2.2.1Požadavky vyplývající ze ZÚR .....	7
2.2.2Požadavky vyplývající z ÚAP .....	7
2.2.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	7
2.3Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	8
2.3.1Požadavky vyplývající ze ZÚR .....	8
2.3.2Požadavky vyplývající z ÚAP .....	8
2.3.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů .....	8
<b>3Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>	<b>9</b>
<b>4Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací .....</b>	<b>9</b>
<b>5Požadavky 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>9</b>
<b>6Případný požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>10</b>
<b>7Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>10</b>
<b>8Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>10</b>
<b>9Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání .....</b>	<b>10</b>
<b>10Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti .....</b>	<b>10</b>

## 1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Zbenice) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Zbenice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se především o tyto priority:

(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 užité 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.*

(16) *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. 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.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby 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 úsporně 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.*

(20) *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 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.*

(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).*

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) 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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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.

- (28) 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.
- (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.

Řešené území dle PÚR leží v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury, pro které vyplývají následující podmínky a kritéria dle kapitoly 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- (79) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*  
Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:  
a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,  
b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,  
c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.
- (80) *Úkoly územního plánování:*  
a) kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování,  
b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou,  
c) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území,  
d) kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující plochy a koridory dopravní infrastruktury:

**(107) R4**

Vymezení:

Úsek Příbram–Nová Hospoda.

Důvody vymezení:

Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Pozn. Od r.2016 se jedná o kategorii D4.

## **2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

Obec Zbenice tvoří jedno katastrální území s jedním sídlem Zbenice (na SZ straně řešeného území se nacházejí ještě 2 malé samoty a areál rozvodny VVN). Obec má v současnosti 115 trvale hlášených obyvatel (k 31. 12. 2014).

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce;
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídla, v hodnotném přírodním zázemí a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici (v horizontu 15 let) lze považovat celkový počet obyvatel 150.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury malého sídla s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století. V sídle se uplatňuje stavební dominanta, a to areál zámku (pův.renesanční tvrz) na S zastavěného území obce. Není žádoucí, aby byly novou zástavbou vytvářeny nové dominanty. Přednostně by měly být pro bydlení využity brownfields - nevyužívané a zanedbané plochy a objekty. Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Jihovýchodní část území obce je zalesněná s významným vyhlídkovým bodem Pteč, v krajině je i několik dalších přírodních ploch a cest lemovaných zelení. Ostatní území obce je více zemědělsky využívané, téměř bezlesé s několika vodními plochami na S a Z území. Toto členění by mělo být i nadále zachováno s prověřením možnosti obnovy historických cest a zvýšením tak prostupnosti územím.

Projektantem bude posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR**

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012.

Území obce Zbenice je dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajské úrovně OSk2 Praha - Příbram - Písek / Strakonice.

Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje - zlepšit dopravní vazby silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice) - (čl. 05c)
- b) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (čl. 06c);

*Pozn.: další požadavky vztahující se ke koncepci krajiny jsou uvedeny v kap. 2.3.1*

Z polohy obce v rozvojové ose krajské úrovně ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Zbenice):

- a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;
- b) ověřit možnosti využití transformačních ploch;
- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 57).

#### 2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

- všechny ÚPD by se měly místo extenzivního rozvoje více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, vytvořit předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem na zelených plochách, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího, zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- kvalitu obytného prostředí spoluvytváří dostatečný podíl a systémové rozmístění ploch zeleně, bezbariérová přístupnost sídly i krajinou. Tato kritéria ovlivňují řešení urbanistické koncepce a uspořádání krajiny v územních plánech;

#### 2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

#### **Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň**

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídla jeho přílišným nerozšiřováním a navržením vhodného typu zástavby.
- Je snaha zachovat původní hmotovou skladbu i formou přijatelných přestaveb. Územní plán by měl prostřednictvím regulativů pomoci uchránit tyto urbanistické hodnoty.
- Územní plán definuje veřejné prostory v sídle a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení (např. centrální prostor s možným pietním místem).

#### **Sport, rekreace**

- Obec nepředpokládá vymezení dalších ploch pro sportovní aktivity. Pokud v rámci doplňujících P+R bude nějaký námět zjištěn, bude po konzultaci s obcí do návrhu ÚP zařazen.
- V zemědělsky obdělávané části obce je vhodné prověřit možnost obnovy historických cest, smysluplně propojit zajímavá místa a zvýšit tak prostupnost území pro pěší a cyklisty.

#### **Rozvoj, budoucí podoba obce**

- Územní plán prověří a vyhodnotí nevyčerpané zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací obce, a to s ohledem na předpokládaný demografický vývoj.
- Respektovat záměry VPS z nadřazené územně plánovací dokumentace (koridor pro výstavbu rychlostní silnice R4 a VTL plynovod Těchařovice - Chraštica).

## 2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce je stabilizován koridor pro rychlostní silnici R4 (veřejně prospěšná stavba D007). ZÚR stanovují šířku koridoru 600m. Do blízkosti silničního koridoru nebude navrhována obytná zástavba a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče.

V oblasti plynárenství stanovují ZÚR na západě řešeného území koridor pro umístění stavby P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chrašnice v šířce 600 m.

Jinak se řešeného území netýkají požadavky na umísťování nové veřejné infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.

### 2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- malá hustota sítě cyklistických tras a nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu;

### 2.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

#### Doprava

- Paralelně, v souběhu se silnicí I/4 je veden koridor pro budoucí rychlostní silnici R4 (veřejně prospěšná stavba D007 stanovený v ZÚR, obsažený již v platné ÚPD obce).

#### Technická infrastruktura

- V obci je řešeno odkanalizování na centrální ČOV. Územní plán prověří kapacitu této ČOV s ohledem na navržené zastavitelné plochy a na předpokládaný demografický vývoj.
- Územní plán zvaží popř. navrhne potřebu vymezení oplocené plochy pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).
- Územní plán prověří popř. zapracuje záměr a.s. ČEPS Invest „Smyčka do nové rozvodny R 420 kV Milín z vedení V475 Kočín-Řeporyje“.

## 2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### 2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);
- upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d).

Jiné požadavky vyplývající ze ZÚR nejsou pro území obce Zbenice stanoveny.

### 2.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- navrhnout dopravnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

Jiné požadavky vyplývající ze ÚAP nejsou pro území obce Zbenice stanoveny.



### 2.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

#### Ochrana přírody a krajiny

- ÚP prověří potřebu rozvinutí systému sídelní a krajinné zeleně především v podobě a) koncepčního doplnění krajinné zeleně, b) ploch veřejné zeleně, které mohou zároveň sloužit jako veřejná prostranství, c) ploch izolační zeleně, díky kterým může být vytvořena přechodová zóna sídlo-krajina a d) propojením krajinné a sídelní zeleně.

#### Půdní fond

- Obec do nynížška netrpí extenzivní výstavbou, přestože ploch vymezených k zastavění je dostatečné množství a výstavba i v současnosti probíhá. Z tohoto důvodu je vhodné k další výstavbě využít v současnosti nevyužívané objekty uvnitř zastavěného území.

#### Vodní režim

- Záplavové území není na žádném vodním toku v obci vymezeno.
- Územní plán navrhne s ohledem na navrhované využití území důsledné nástroje pro zadržování vody v území.

## 3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu ÚP budou podle potřeby vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Zejména bude vymezen koridor pro budoucí rychlostní silnici R4 (veřejně prospěšná stavba D007 stanovený v ZÚR, obsažený již v platné ÚPD obce) a pro VTL plynovod Těchařovice – Chraštice (veřejně prospěšná stavba P05 stanovený v PÚR).

Ve fázi návrhu zadání nejsou jiné konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

## 4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. V návrhu ÚP bude z dopravních staveb vymezena VPS D007 (dle ZÚR): koridor rychlostní silnice R4: úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb. Z oblasti plynárenství bude v ÚP vymezena VPS P05 (dle ZÚR) VTL plynovod Těchařovice – Chraštice. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Zbenice dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

## 5 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

### 6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

### 7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

### 8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Z toho důvodu **se nepředpokládá, aby ÚP byl samostatnou dokumentací vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

Na území obce se nenachází žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

**9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*

**10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI**

*Bude doplněno po projednání návrhu zadání.*