

Z A D Á N Í

územního plánu Třebovle

k projednání

Pořizovatel: Obecní úřad Třebovle

281 63 Třebovle

starostka: Lenka Růžková

Výkonný pořizovatel: Ing. Karel Fousek, ověření zvláštní způsobilosti č. 800034999

Určený zastupitel: Lenka Růžková

Zpracovatel územního plánu: Ing. arch. Petr Mikolášek, ČKA 2586

Prosinec 2016

Zastupitelstvo obce Třebovle na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Obecné požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR):

- 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. (kap. 2.2. č.16)
- **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. (kap. 2.2. č.16)
- 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 umístování 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. (kap. 2.2. č.25)

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- ochrana a rozvíjení urbanistického, architektonického dědictví. V případě vymezování nových rozvojových ploch v daném území je nutné zachovat stávající urbanistické hodnoty v SÚ Třebovle spočívající v zachování rázu dochované urbanistické struktury území, zvláště v části obce Třebovle a v obci Miškovice.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí obraz kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability a ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel

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

ÚAP uvádí ve výčtu problémových jevů, které by měl řešit ÚP, následující urbanistické závady:

- umístování nových zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany
- střety nových zastavitelných ploch s limity v území
- nepřítomnost rozvojových ploch
- výskyt zastaveného území obce v záplavovém území s periodou 100 let
- přítomnost tzv. brownfieldů

ve SWOT ÚAP uvádí:

- kap. soudržnost společenství obyvatel
 - příležitosti - při řešení územních plánů obcí minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty
- kap. sociálně-demografické
 - příležitosti - při navrhování rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně

Návrh UP prověří:

- rozšíření zastavitelného území o nové plochy pro bydlení, které nemají charakter nových obytných souborů, ale spíše se snaží o dotvoření kompaktnější sídelní struktury, případně se jedná o plochy v současnosti využívané pro doprovodné funkce bydlení

(pozn. z důvodů vývoje podoby zadání zůstávají některé pozice číselných řad neobsazeny; R jsou značeny revize prověřující změnu funkčního využití; X jsou značeny revize prověřující zmenšení rozvojové plochy, případně převedení zastavitelného území na nezastavitelné)

Miškovice

- N3 - revize části územní rezervy sÚP. prověří převedení její části, která byla v době platnosti sÚP zastavěna, do zastavitelného území (0,5ha; II.TO ZPF)
- N4 – převedení území se zavedenými inženýrskými sítěmi na zastavitelné (0,4ha; II.TO ZPF)
- N9 – rozšíření funkční plochy pro bydlení na území, které je v současnosti užíváno jako zahrada rodinného domu a které leží mezi dvěma zastavitelnými (a zastavěnými) plochami obce (0,4ha - III. TO ZPF; 0,3ha - I.TO ZPF)

Borek

- N6 – rozšíření funkční plochy pro bydlení o dvě parcely, navazující na stávající zástavbu (0,4ha; III.TO ZPF)
- N7 – rozšíření funkční plochy pro bydlení o parcelu, využívanou jako zahrada rodinného domu (0,3ha; IV.TO ZPF)

Království

- N8 – převedení dvou parcel, doplňujících historického jádro zástavby sídla, do zastavitelného území, s cílem vhodně uzavřít urbanistickou strukturu (0,3ha; II.TO ZPF)

- N10 – rozšíření funkční plochy bydlení o části dvou parcel, sloužících jako zahrady rodinných domů, s cílem sledovat funkční plochou katastrální hranice (0,2ha; II.TO ZPF)
- vytvoření nových rozvojových ploch pro občanskou vybavenost v Třebovli revizí rozvojových ploch SÚP a změnou funkcí v území s ohledem na aktuální stav
 - R1 - Knížecí dvůr - umístění rozvojových ploch, které by umožnily výstavbu radnice, prostory pro zájmové činnosti a služby s přihlédnutím ke zpracované urbanistické studii
- rozvojové plochy a rezervy SÚP s cílem připravit prostor pro individuální výstavbu rodinných domů. Rozvojové plochy a rezervy budou revidovány především s ohledem na jejich kolizi s limity území a s ohledem na realizaci výstavby v době platnosti SÚP, návrh ÚP provede revizi jejich plošného rozsahu a regulativů

Třebovle

- X2 – zúžení hlavní rozvojové plochy SÚP s ohledem na aktuální zastavěnost, ochrana krajinného rázu v rozvojové části
- R3 – vytvoření nového obytného území, navazujícího na Sázavský dvůr
- R4 – revize rozvojové plochy SÚP s ohledem na kolizi s OP hřbitova
- X5 – revize rozvojové plochy SÚP, která zůstává nevyužita pro navrženou funkci (výroba, výrobní obsluha), prověření vyjmutí ze zastavitelného území a převedení na ornou půdu v souladu se stávajícím využitím (1,7ha; I.TO ZPF)
- R6 – revize navržené plochy sportu a rekreace při fotbalovém hřišti

Miškovice

- X7 - revize rozvojové plochy SÚP, která zůstává nevyužita pro navrženou funkci, prověří interakci s plochou hygienické závady UAP, prověří vyjmutí části ze zastavitelného území a převedení na ornou půdu v souladu se stávajícím využitím (0,3ha; II.TO ZPF)
- X8 – revize rozvojové plochy SÚP s ohledem na kolizi s územní rezervou VRT

Borek

- X9 – revize rozvojové plochy SÚP s ohledem na realizovanou výstavbu a překryv s OP NKP, prověření zavedení prostorové regulace s ohledem na OP NKP, prověření redukce plochy s ohledem na nevhodnou terénní konfiguraci
- X10 – revize rozvojové plochy pro sport a rekreaci, prověření zrušení s ohledem na nefunkčnost rybníka, který opodstatňoval její existenci
- R15 – revize rozvojové plochy SÚP

Království

- X11 - revize rozvojové plochy s ohledem na realizaci funkční náplně sportu a rekreace
- X12 – revize rozvojové plochy, která zůstává nevyužita pro navrženou funkci, s ohledem na OP lesa

- X13 – revize územní rezervy pro bydlení
- X14 - revize rozvojové plochy s ohledem na OP lesa
- změnu funkčního využití brownfieldů, definovaných v ÚAP jako hygienické závady s ohledem na jejich aktuální stav a potenciál k dalšímu využití
 - Třebovle
 - HZ1 - Knížecí dvůr (bude prověřeno v rámci R1)
 - Miškovice
 - HZ2 – prověření změny funkční plochy
 - HZ3 – prověření relevance označení jako brownfield

Návrh ÚP zohlední:

- ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území, jimiž jsou především:
 - zachovalá historická urbanistická struktura v části obce Třebovle - v okolí areálu kostela, v prostoru původních zemědělských dvorů, a v Miškovicích.
 - nemovitě kulturní památky na území obce Třebovle
 - areál kostela sv. Bartoloměje
 - výklenková kaple se sousoším sv. Jana Nepomuckého.
 - zachovalé historické veřejné prostranství v Třebovli (kde stojí původní pozdně barokní hostinec z r. 1790-1800, na jehož jižní straně stojí výše zmíněná výklenková kaple)
 - zachovalá náves u říčky Výrovky v Miškovicích která spolu s původní linií zástavby a kapličkou, tvoří atraktivní veřejný prostor.
 - dochované části statků - zemědělských dvorů, které reprezentují původní charakter obce

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- 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.
- zpracovat uvažovaný koridor vysokorychlostní tratě VR1 Praha-Brno

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- prověřit koridor pro umístění stavby D023 – silnice I/12: stavba MÚK Chotouň vč. přeložky silnice III. třídy (2 x MÚK)
- prověřit koridor pro umístění stavby D152 – silnice II/329: nové napojení Kouřimi a Radimi na silnici I/12;
- zpracovat územní rezervu pro VRT

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

ÚAP uvádí následující dopravní závady:

- kolizní křižovatka č. 4 dle ZÚR (II/334 a I/12)
- průchod VRT zastavěným územím

V ÚAP Je konstatováno, že provoz některých silničních komunikací II. a III. třídy v území ORP odpovídá intenzitou a tranzitním charakterem silnicí vyšších tříd. Správním územím Třebovle prochází jediná komunikace II třídy (II/334), přetínající Třebovli. Přestože má výrazný tranzitní charakter a nárazově bývá významně zatížená, její charakter se kategorií II třídy nevymyká. ÚAP neoznačují průchod II/334 Třebovlí za dopravní závadu (na rozdíl od jiných, vyjmenovaných silnic II. tříd, procházejících sídly v území ORP).

ÚAP uvádí ve SWOT

- slabé stránky - chybějící chodníky v obcích
- příležitosti - podpora cyklistiky budováním cyklotras a cyklostezek s patřičnou sociální infrastrukturou

Významnou dopravní závadu představuje kolize silnice II. třídy s pěším provozem v Třebovli. Nevyhovující je technické řešení doprovodného prostoru (chybějící chodníky i prostorová rezerva pro ně) a přítomnost jediných výstupů z přiléhajících parcel přímo do prostoru vozovky (mezi připojením III/3349 do Klášterní Skalice a připojením III/3347 do Borku). V obci je jediný přechod silnice II/334 pro pěší, což vede k překonávání silnice obyvateli mimo něj, s ohledem na plánovanou revitalizaci území na východ od II/334 je tento problém ještě významnější.

Správním územím Třebovle nemá vybudovanou síť cyklostezek a velmi chudá je i síť turistických cest. Těžiště území – vlastní obec Třebovli - turistické cesty i cyklostezky zcela mívají. Dobře jsou z tohoto pohledu obslouženy Miškovice (křižovatka cyklostezek SOS-Středočeská ovocná stezka, 126,125 a zelená TS). Tyto trasy jsou pro území však pouze tangenciální. Královstvím prochází červená TS spojující Kouřim a Lipany.

Návrh ÚP:

- **prověří umístění VPS z nadřazené ÚPD**
 - **D023 (řešení kolizní křižovatky č.4 – 2x MUK + přeložka III. třídy mimo katastr správního území Třebovle)**
 - **D152 (řešení kolizní křižovatky č.5, mimo katastr správního území Třebovle – 1MUK + Koridor silnice II/329 - nové napojení Kouřimi a Radimi na sil. I/12 ve správním území Třebovle)**
- **převezme požadavek na územní rezervu koridoru VRT z nadřazené ÚPD**

- prověří možnost odstranění dopravních závad prostoru II/334 mezi III/3349 a III/3347 (D1)
- prověří umístění kruhového objezdu na křižovatku II/334 a III/3349 s cílem zpomalit provozu na II/334 (D2)
- prověří možnost zřízení dalších cest v krajině a zahuštění sítě cyklostezek a turistických cest s připojením Třebovle. Návrh se zaměří na možnost zvýšení prostupnosti krajiny, využití historických cest, koordinaci turistických cest a navrhovaných koridorů ÚSES a využití atraktivních památek v Třebovli a sousedství Lipanské mohyly.

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci rozvojových záměrů technické infrastruktury.
- dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v PUR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.
- obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou
- upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.
- vymežit Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba (Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- prověřit vymezení ploch koridoru pro zkapacitnění ropovodu Družba (R01) jako VPS

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

ÚAP uvádí ve SWOT

- slabé stránky
 - nevybudovaná infrastruktura v některých obcích (především kanalizace a vodovod)
 - nízký podíl napojení na kanalizaci s ČOV, nízký stupeň plynofikace a napojení na veřejný vodovod
- příležitosti

- rozšiřování seznamu stromořadí, vysazování podél silnic a cest z důvodu jejich zapojení do okolní krajiny
- dobudování technické infrastruktury v obcích, kde to bude finančně únosné (kanalizace, plynofikace, ČOV)

Dislokovaná drobnější zástavba správního území omezuje z ekonomického hlediska možnosti budování technické infrastruktury.

vodovod

Stávající územní plán v textové části předpokládá vybudování veřejného vodovodu (grafická část není dohledatelná). Pracuje se dvěma variantami:

- první varianta reaguje na vznik Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací v ORP v r. 1997 (poslední aktualizace z r. 2004 tuto koncepci ponechává). V souladu s ním předpokládá napojení na skupinový vodovod Jevany - Kostelec podložením stávající větve ČS Transgas výtlakem k Lipanské hoře a gravitační zásobování obcí Borek, Třebovle a Miškovice (mimo SÚ Třebovle ještě Lipany, Klášterní Skalice, Vitice, Hřiby, Chotýš a Močedník) třemi menšími vodojemy (2x na Lipanské hoře a 1x u Borku).
- druhá zmiňovaná varianta se odkazuje se na, v současnosti nedohledatelnou, studii vodovodu pro zásobování obcí Borek, Třebovle a Miškovice, z textu vyplývá, že tato studie řešila především trasu veřejného vodovodu v obci, ale ne kapacitu a kvalitu zdrojů.

Ani jedna z variant nebyla dosud realizována, pro první variantu nebyla vybudována související infrastruktura mimo SÚ. SÚ Třebovle je nadále zásobováno z lokálních zdrojů (domovních a obecních studní). Hlubší studně představují kvalitní a spolehlivý zdroj. Problematické jsou mělčí a výše položené studně, které jsou kontaminované dusičnany a v sušších obdobích neposkytují dostatek vody. Dostatek vody i v mělčích studních má Království, její kvalita však není známa. S ohledem na investiční náročnost obec v návrhovém období (do doby následující revize ÚP) nepokládá veřejný vodovod za ekonomicky realizovatelný.

kanalizace

V roce 2014 byla v Třebovli realizována tlaková kanalizace a mechanicko-biologická ČOV s membránovou filtrací. Kapacita ČOV má dostatečnou rezervu, je dimenzována pro připojení 870 EO a v současné době má kapacitní rezervu 207 EO. Splaškové vody v Třebovli jsou odváděny do ČOV tlakovou kanalizací. V Borku, Království a Miškovících jsou jímány do lokálních bezodtokových jímek, přečerpávány a odváženy do fekální jímky Třebovle České ČOV. Domy postavené po roce 2000 mají DČOV. Přečištěná voda je shromažďována v akumulacích jímek a dále je používána na závlahu, vypouštěna do podmoku nebo do recipientu. Ve stávajícím územním plánu je navržena nerealizovaná ČOV kontejnerového typu v Miškovících. Její umístění je však problematické, především s ohledem na kolizi s ÚSES a s aktivní zónou záplavového území Q 100.

Třebovle a Miškovice mají dešťovou kanalizaci. Dle zprávy Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ORP Kolín (akt. 2004) jsou dešťové vody Třebovle odváděny dešťovou kanalizací z 15% v Miškovících z 25%. Borek a Království odvádí dešťovou vodu systémem příkopů, struh a propustků.

plynofikace

Východně od Třebovle prochází v severojižním směru vedení VTL plynovodu, na severu Třebovle je odbočkou připojen zemědělský areál. Plynofikace obce byla s občany v minulosti opakovaně diskutována, ale pro malý zájem od ní bylo upuštěno. Z ekonomických důvodů se její realizace v dohledném období, jistě přesahujícím období návrhové, nepočítá.

elektro

Obce SÚ jsou napojeny nadzemním vedením VN 22kV. V obcích jsou rozmístěny transformační stanice, na ně navazuje většinou nadzemní soustava NN 230/400V. Větší podniky mají vlastní připojení na soustavu 22kV. Stávající distribuční síť kapacitně je na hranici svých možností, limituje možnosti přechodu na elektrické vytápění u některých objektů. Stávající územní plán zmiňuje studii rekonstrukce transformačních stanic a náhradu vrchní sítě 230/400V za zemní kabelový rozvod 1kV v obci Třebovle. Souběžně s budováním kabelového rozvodu 1kV, počítá ÚP s uložením kabelů VO, které je rovněž ve špatném stavu. Tyto záměry byly průběžně realizovány, ale pouze částečně.

ÚP v návrhu

- z ekonomických důvodů ponechá zásobování území vodou z lokálních zdrojů
- provede revizi umístění ČOV v Miškovicích dle stávajícího ÚP s ohledem na její kolizi s ÚSES a z hlediska potřeb území
- z ekonomických důvodů nebude uvažovat s plynofikací SÚ Třebovle
- prověří posílení a rozšíření soustavy VN a NN v obci především s ohledem na stabilitu sítě a potřeby rozvojových území
- prověří vymezení koridoru pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba (R01) jako VPS

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ze ZÚR plyne v části Stanovení priorit obecný požadavek posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel

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

ÚAP uvádí ve SWOT

v kap. sociodemografické podmínky

- příležitosti - v územích ohrožených vysídlením budovat chybějící veřejnou a sociální infrastrukturu
- hrozby - útlum společenského života ve městech i obcích

v kap. sociální soudržnost

- příležitosti
 - stabilizace trvale bydlících obyvatel a jejich životní úrovně
 - zajištění přístupu všech obyvatel k informačním zdrojům

v kap. rekreace

- příležitosti - budování odpočívadel, přístřešků, mobiliáre a dalšího vybavení podél turistických tras, cyklotras
- slabé stránky - malé množství dětských hřišť

v kap. hospodářský rozvoj

- příležitosti - rozvoj agroturistiky s rozvojem turistických tras a koňských stezek

SÚ Třebovle nedisponuje vyšší občanskou vybaveností, ta je dobře dostupná v Kouřimi (vzdálenost 3 – 4 km z obcí SÚ) a především v Kolíně (vzdálenost 20km). SÚ nemá potenciál pro její budování.

Borek a Království tvoří sídelní útvary bez občanského vybavení. Miškovice, přes srovnatelnou velikost, mají vlastní prodejnu potravin a knihovnu. Třebovle má mateřskou školku, v minulém roce založený dětský zážitkový areál s kapacitou až 1000 návštěvníků, prodejnu potravin, v širokém okolí vyhlášenou a prosperující prodejnu masných výrobků napojenou na zpracovatelský závod, fotbalové hřiště s klubovnou, hasičskou zbrojnicí a prostory obecního úřadu. V převažující obytné zástavbě jsou rozptýleny podnikatelské prostory – zahradnictví s pěstebními plochami, kosmetika, automechanik. Další drobné služby jsou poskytovány formou docházky do domovů. Přestože sociální soudržnost obce je i v ÚAP hodnocena jako dobrá (jediná silnější stránka z hodnocených), obec pocítuje nedostatek vhodných prostor pro konání různých společenských aktivit a akcí. Jako nevyhovující je třeba hodnotit i umístění obecního úřadu a jeho parametry.

ÚP v návrhu

- prověří možnost umístění rozvojových ploch v Třebovli, které by umožnily výstavbu radnice, prostory pro zájmové činnosti a služby s cílem dále posílit sociální soudržnost obce. V této souvislosti bude ověřeno nové funkční využití zdevastovaného území Knížecího dvora s přihlédnutím ke zpracované urbanistické studii a nové funkční využití okolí Sázavského Dvora pro zážitkový park
- prověří možnost zahuštění sítě turistických stezek a cyklostezek s ohledem na možnost napojení Třebovle
- s ohledem na dobrou dostupnost stávajícího základního a částečně vyššího občanského vybavení v Kouřimi, případně vyššího v Kolíně a malý potenciál poptávky obce nebude navrhovat nové monofunkční plochy občanské vybavenosti v Borku, Království a Miškovcích

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- z formulací priorit PÚR : "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." lze v úkolech pro územní plánování upřesnit požadavek na zachování a kultivování stávajícího veřejného prostoru v místě návsi a v okolí areálu kostela v Třebovli, dále v zachování a další kultivaci návsi v obci Miškovice a dále požadavek na prověření možného rozvoje veřejného prostranství v prostoru bývalého Knížecího dvora, který je ve vlastnictví obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů

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

- ÚAP uvádí ve SWOT
kap. bydlení
 - slabé stránky - znehodnocená menší veřejná prostranství obcí

ÚP v návrhu

- určí význam stávajících ploch veřejných prostranství pro život obce a navrhne podmínky pro jejich ochranu, případně principy rozvoje

- **prověří možnost umístění nových veřejných prostranství, především v souvislosti s novými rozvojovými plochami**

- další požadavky

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.
- zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, 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, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), ochrany zemědělského a lesního půdního fondu
- vytváření územních podmínek pro implementaci a respektování ÚSES 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
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- vytváření územních podmínek pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury, v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezují území v katastru **Třebovle** a v katastru **Miškovice** jako **krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce** (zn. O) - **krajina polní**. Pro tuto krajinu je charakteristický přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci, příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysoká kvalita půdy. ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

ZÚR vymezují území v katastru Hlaváčova Lhota (sídlo **Borek** a sídlo **Království**) jako **krajinu relativně vyváženou** (zn. N) – pro tuto krajinu je charakteristická relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků. Nepřevažují zde ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch

- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu

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

ÚAP ve SWOT uvádí:

v kap. vodní režim

- příležitosti
 - nalezení nových zdrojů pitné vody a napojení dalších obcí na VS
 - preventivní protipovodňová opatření
 - revitalizace malých vodních toků
 - obnova a budování vodních ploch
 - nepřipustit úpravy vodních toků snižující jejich ekologickou a estetickou hodnotu
- slabé stránky
 - chybějící břehové porosty podél malých vodních toků a kolem vodních ploch
 - přetvořené koryta v Polabí do soustav odvodňovacích kanálů
 - nízká retenční kapacita území
 - znečišťování podzemní a povrchové vody odpadními vodami bez ČOV

v kap. hygiena živ. prostředí

- příležitosti
 - podpora zakládání trvalých travních porostů a ochranné zeleně na orné půdě
 - likvidace starých zátěží (skládek)

v kap. ochrana přírody a krajiny

- příležitosti
 - revitalizace povodí malých vodních toků (VKP)
 - výsadby liniové zeleně v krajině podél silnic, cest, na mezích, břehových porostů, solitérů apod. z důvodu zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a vazeb v systému ÚSES
 - zvýšení zastoupení travních a lesních porostů z důvodu zvýšení hodnot krajinného rázu, snížení erozního ohrožení, rekreační přitažlivosti krajiny
 - realizace nefunkčních prvku ÚSES
 - průzkum a mapování hodnotných přírodě blízkých krajinných segmentů z důvodu jejich zachování a následné zvýšené ochrany formou registrovaných VKP, příp. MZCHÚ a krajinných prvků
 - chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu

- vyloučit výstavbu oplocení, ohrad, zdí a podobných bariér ve volné krajině snižující její prostupnost
- ochrana kvalitní zemědělské půdy
- přizpůsobit velikost bloků orné půdy rázu krajiny a ekologickým požadavkům na prostupnost krajiny

Pro území ORP je zpracován generel ÚSES, pro část SÚ Třebovle (k.ú. Třebovle) byl zpracován plán společných zařízení. Na k.ú. Hlaváčova Lhota a Miškovice plán společných zařízení zpracován není, ani jeho zpracování nelze v průběhu zpracování návrhu ÚP očekávat. Plán společných opatření je zpracován ve významně větší podrobnosti než generel ÚSES a ÚAP a pozici některých prvků ÚSES na základě hlubší místní znalosti a projednání změnil.

ÚP v návrhu

- vymezí a územně stabilizuje územní systém ekologické stability krajiny v souladu s principy generelu ÚSES ORP
- prověří možnost zpracování navržených společných zařízení v Plánu společných zařízení na k.ú Třebovle
- prověří možnost doplnění ploch krajinné zeleně zejména ve vazbě na ÚSES
- prověří síť účelových komunikací v krajině a navrhne jejich případné doplnění (i s přihlédnutím k historické cestní síti)

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- umístění územní rezervy pro VRT (VR1) Poříčany – Brno

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- umístění územní rezervy pro VRT (VR1) Praha - Brno v katastru obce Miškovice

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

Kromě požadavků na vymezení koridorů územních rezerv převzatých z nadřazené ÚPD se nepředpokládá jejich navržení.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- vymežit koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba (úsek Radostín–Kralupy)

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- prověřit vymezení koridoru pro VPS R01- koridor Ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)
- prověřit vymezení koridoru pro VPS D023- koridor silnice I/12: stavba MÚK Chotouň vč. přeložky III. třídy (2xMÚK)
- prověřit vymezení koridoru pro VPS D152 - koridor silnice II/329: nové napojení Kouřimi a Radimi na sil. I/12 (+1 x MÚK)

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

ÚP v návrhu vymezí (v případě potřeby a bude-li to účelné):

- veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
- veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit 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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

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 se v PÚR nestanovují.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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 se v ZÚR nestanovují.

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

ÚP v návrhu

- vymezí plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, případně územní studií. Toto vymezení se předpokládá u nově navržených rozvojových lokalit pro bydlení a sleduje požadavek obce na omezení nesourodé výstavby, ochranu krajinného rázu, zajištění funkční koncepce dopravní obsluhy a dopravní prostupnosti rozvojových území. V případě zástavby bývalého Knížecího dvora tento požadavek sleduje rovněž potřebu vytvoření kvalitního veřejného prostoru s jednotnou urbanistickou a architektonickou koncepcí při možnosti vstupu různých investorů do území.
- nepředpokládá se vymezení územních rezerv nad rámec převzatých z nadřazené ÚPD

e) požadavky na zpracování variant řešení

Řešení návrhu ÚP ve variantách není požadováno.

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

- Návrh ÚP dle přílohy č. 7, části I., odst. 1 a 2 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.
 - Textová část
 - Grafická část:
 - výkres základního členění v měřítku 1:5000
 - hlavní výkres včetně eventuálně navržené etapizace v měřítku 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000
- Odůvodnění
 - Textová část - Grafická část:
 - koordinační výkres v měřítku 1:5000
 - výkres širších vztahů v měřítku 1:25000
 - výkres předpokládaných záborů půdních fondů v měřítku 1:5000
 - schéma hlavního výkresu pro potřeby DOSS

Počet vyhotovení:

- digitální výstup PDF všech výkresů a textových částí
- tištěný návrh ÚP pro společné projednávání s dotčenými orgány dvakrát + archivní
- tištěný návrh ÚP upravený pro veřejné projednání dvakrát + archivní
- tištěný čistopis ÚP Třebovle čtyřikrát + archivní

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.

Zpracovali:

Ing. arch. P.Mikolášek

Ing. arch. I.Macúch

Ing. arch. Ing. M.Pexidr, Ph.D.