

ÚZEMNÍ PLÁN

HLÁSNÁ

TŘEBAŇ

zadání

Schváleno Zastupitelstvem obce

Hlásná Třebaň

dne 3. 7. 2023

pod usn. č. 23/11/02

Název: Územní plán Hlásná Třebaň

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Obecní úřad Hlásná Třebaň, smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Tomáš Snopek

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum úpravy: březen 2023, úprava červen 2023

OBSAH

I.	ÚVOD	4
II.	DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A SLEDOVANÉ CÍLE	4
III.	ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM	4
IV.	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	4
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů	4
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)	7
3.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch	8
4.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
5.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	11
V.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	12
VI.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
VII.	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	12
VIII.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	12
IX.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	12
X.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13

I. ÚVOD

Zadání Územního plánu Hlásná Třebaň bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Hlásná Třebaň č. usn. 21/12/9.1 ze dne 21. 6. 2021, kterým se rozhodlo pořídit územní plán.

Při sestavování pokynů k vypracování návrhu územního plánu se vyšlo především z Doplňkových průzkumů a rozborů (2022), Vize rozvoje obce (2022), Strategického plánu rozvoje obce Hlásná Třebaň na období 2019–2029 (2019) a dalších oborových studií.

Požizovatelem Územního plánu Hlásná Třebaň (dále i „územní plán“) je Obecní úřad Hlásná Třebaň, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A SLEDOVANÉ CÍLE

Obec Hlásná Třebaň má platný územní plán obce, včetně dvou změn.

Dne 31. 5. 2022 nabyla účinnosti stavební uzávěra uplatněná na vybraná území obce, a to za účelem prověření jejich budoucího využití pro veřejné účely (obcetvorné prvky) územním plánem.

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha koordinovat soukromé zájmy v území s potřebami veřejnými, které s rozvojem obce nabyly na prioritě.

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Území řešené územním plánem je celé správní území obce. Obec Hlásná Třebaň má pouze jedno katastrální území, a to k.ú. Hlásná Třebaň.

IV. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

- 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá pro území obce následující:

Území je součástí rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast jsou PÚR ČR stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou PÚR ČR stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury, doprava železniční ŽD9 Koridor konvenční železniční dopravy Praha – Beroun. Pro koridor je PÚR ČR stanoven tento úkol pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor.

Vzhledem k tomu, že by měla být trať navrhována na opačném břehu Berounky, projektant pouze prověří, zda se na tom něco nezměnilo.

V území se uplatňuje stávající vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje. Dle záměrů PÚR ČR bude vedení koridoru E18 v úseku Beroun – Řeporyje vedeno novou, přímější trasou, mimo řešené území. Projektant prověří a případně podle toho navrhne do návrhu ÚP.

Budou respektovány republikové priority, zvláště prioritá č. 14, 14a, 16, 19, 20, 20a, 22, 24, 24a, 25, 26, 28, 30.

ÚP Hlásná Třebaň bude řešen v souladu s PÚR ČR.

Územní rozvojový plán není dosud vydán.

Z platných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 6 a 7 (dále i „ZÚR SK“) vyplývá pro území obce následující:

Pro zajištění udržitelného rozvoje území budou naplňovány priority (01) až (09) uvedené v textové části ZÚR SK.

Dle bodu (10) ZÚR SK je území obce součástí rozvojové oblasti OB1 Praha.

Pro tuto oblast jsou ZÚR SK stanoveny následující úkoly pro územní plánování – v rozsahu dotčení obce Hlásná Třebaň:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- e) respektovat požadavky na ochranu;
- f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;
- g.1) nadregionálních biocenter NRBC 22 Karlštejn-Koda.

Vymezují se koridory silniční dopravy nadmístního významu, které jsou zároveň vedeny jako veřejně prospěšné stavby:

D089 – koridor silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky

D090 – koridor silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat

Z toho vyplývá úkol pro územní plánování vymežit pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m s tím, že výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

Železniční doprava:

Dle bodu (147) ZÚR SK navrhuje koridory pro umístění nadmístní železniční stavby, které jsou zároveň vedeny jako veřejně prospěšné stavby:

- e) koridor pro umístění stavby D215 na železniční trati č. 171 Praha – Beroun – rekonstrukce.

Koridor zasahuje do řešeného území, vlastní stavba však se nachází na opačném břehu Berounky a její rekonstrukce reálně nezasáhne do řešeného území. Vzhledem k tomu, že by měla být trať navrhována na opačném břehu Berounky, projektant pouze prověří, zda se na tom něco nezměnilo.

Cyklistická doprava:

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovuje tyto zásady:

vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Z toho vyplývá úkol pro územní plánování v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Územní systém ekologické stability:

NRBC22 – nadregionální biocentrum Karlštejn – Koda

NRBK59 Karlštejn, Koda

Z toho vyplývá úkol pro územní plánování a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost, b) zpřesnit vymezení

ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Přírodní hodnoty území:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území uplatňují:

- a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Český kras,
- a.2) národní přírodní rezervace Karlštejn,
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Karlštejn – Koda,
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
- i) skladebné části ÚSES.

Budou naplňovány zásady uvedené v bodě (198) ZÚR.

Vymezení cílových charakteristik krajiny:

ZÚR SK zařazuje území do typu krajiny P – krajina přírodní (P05).

Při zpracování návrhu budou respektovány tyto zásady:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

ÚP Hlásná Třebaň bude řešen v souladu se ZÚR SK.

Pozn. pořizovatele: v současnosti se pořizuje řada dalších Aktualizací ZÚR SK. V dalších stupních pořizování územního plánu bude koordinován a konzultován postup pořizování územního plánu podle stavu pořizování Aktualizací, aby byl zajištěn soulad územního plánu s nadřazenou dokumentací.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP). Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot.

Respektovat stávající limity dle ÚAP Středočeského kraje a ORP Beroun.

ÚAP SK vymezují nové záměry dodané poskytovateli údajů o území:

- technická infrastruktura – nové záměry skupinových vodovodů; jedná se o záměr propojení řadů v sídle Hlásná Třebaň (ul. Mořinská) podél silnice směrem na Mořinu.

ÚAP SK vymezují úpravu nadregionálních a regionálních prvků ÚSES:

- návrh úpravy NRBC 22 Karlštejn – Koda, dle AOPK ČR (2021).

ÚAP SK vymezují problémy:

- sociálně ekonomická problematika – prostor suburbanizace – nejdynamičtější rozvoje v příměstském území Prahy a dalších vymezených center; oblasti přetížené individuální bytovou rekreací;
 - krajina, zeleň, zelené pásy – hranice přírodně rekreačních ploch, nové návrhy nadregionálních biocenter ÚSES dle AOPK ČR;
 - vodní režim – území Q100.
 - nerostné suroviny – území významné pro těžbu šterkopísků a vápenců s možnými střety ve využití území (mimo řešené území – pouze dotyk),
 - záměry ZÚR SK – koridory silniční dopravy, koridor železniční dopravy, ÚSES.

ÚAP Beroun vymezují záměry:

- záměry dle ÚP obce – plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přestavby a zastavitelné plochy,

- záměry technické infrastruktury – vodovod a kanalizace (vodní zdroj, čerpací stanice vodárenská, vodojem, vodovodní řad, čistírna odpadních vod, čerpací stanice odpadních vod, kanalizační stoka) – převážná část je již realizována,
- záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV V412 (není zahrnut do řešení ZÚR SK),
- opatření k ochraně životního prostředí – zalesnění a zatravnění.

ÚAP Beroun vymezují problémy:

- závady urbanistické – ZU8 zhoršující se prostupnost krajiny (týká se sousední obce Karlštejn, do k.ú. Hl. Třebaň pouze přesahuje grafické vymezení problému);
- závady dopravní – ZD1 frekventované silnice procházející zástavbou bez odpovídajících protihlukových a jiných opatření; ZD2 nežádoucí dopravní vztahy, dopravní infrastruktura neodpovídá hybnosti obyvatelstva;
- závady hygienické – ZH2 znečišťování vody nedostatečným čištěním odpadních vod, výrobou nebo jinou kontaminací.

Projektant výše uvedené problémy prověří, zda a případně jak se projevují v řešeném území a podle toho navrhne řešení.

Projektant bude navrhovat takový rozvoj zobrazitelný v měřítku řešení, který bude respektovat a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty (historická jádra obou sídel, kaplička, liniové opevnění a další drobné objekty (kříže, kapličky apod.).

Vzhledem k osídlení území již od pravěku je třeba počítat s tím, že je celé území obce možno považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy. Zvýšenou pozornost je pak třeba věnovat jádrům historického osídlení.

3. Protože je celé území hodnoceno jako území s vysokou hodnotou krajiny, bude přírodní prostředí chráněno a rozvíjeno s odstupňováním zonací ochrany chráněné krajinné oblasti. K ochraně přírodních hodnot bude projektant přihlížet i v části obce, která není do CHKO Český kras zahrnuta. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch

Požadavkem je takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu zkvalitnění rozvoje a hospodárného využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Jednoznačně nejslabší je pilíř soudržnosti společenství obyvatel území, na který bude v návrhu kladen obzvláštní důraz.

Vzhledem k tomu, že větší část obce je součástí CHKO Český kras, bude ve větší míře kladen důraz na krajinný ráz, ochranu a rozvoj přírodních hodnot. Bude přihlédnuto k zonaci CHKO.

Návrh přehodnotí urbanistickou koncepci stávajícího územního plánu. Návrh musí navrhnout plochy pro chybějící veřejnou infrastrukturu. Návrh přehodnotí regulativy (intenzita využívání území). Obec má zájem na tom, aby byl zachován venkovský charakter obce.

V oblasti bydlení se nepředpokládá výrazné navýšení předpokládaného počtu obyvatel oproti stávajícímu územnímu plánu. Pokud se budou navrhovat nové plochy pro bydlení, nebudou navrhovány do záplavových území, a do ploch s „negativní zkušeností ze záplav“ jen ve výjimečných a odůvodněných případech. Nebude podporováno zakládání a rozvoj samot (bydlení, individuální rekreace).

Plochy transformace z rekreace na bydlení budou podrobeny hlubšímu posouzení s cílem udržitelnosti, tedy např. z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Pokud by plochy transformace dostatečné záruky na obsluhovatelnost (šířeji udržitelnost) území neměly, budou ponechány v plochách rekreace.

Nové plochy rekreace nejsou zadáním požadovány, v odůvodněných případech mohou být navrženy. A to jak plochy pro individuální, tak i hromadnou rekreaci s tím, že nebudou navrhovány v I. a II. zóně CHKO Český kras a v záplavovém území. Plochy pro rekreaci – oddechové plochy výše uvedená omezení nemají.

U stávajících chat ležících ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras nebude přípustné provedení změny využití těchto staveb (např. na objekty trvalého bydlení).

Plochy pro občanské vybavení veřejné budou řešit minimálně plochy pro vzdělání a výchovu, veřejnou správu a kulturu. Návrh ploch pro komerční občanské vybavení je přípustný.

Plochy výroby drobné a plochy služeb jsou přípustné, plochy výroby těžké a energetiky, vč. skladových areálů se nepředpokládají.

Návrh územního plánu bude respektovat stávající zemědělský areál bez předpokladu jeho dalšího územního rozvoje. Řešení okolí zemědělského areálu bude vycházet z Vize rozvoje obce. Nové zemědělské areály jsou přípustné, nebudou-li narušovat jiné funkce v území.

Návrh prověří urbanistické návrhy uvedené v dokumentaci Vize rozvoje obce. U jmenovitých lokalit zatížených stavební uzávěrou se bude postupovat podle textového zhodnocení stavební uzávěry. Výjimkou je lokalita Pod Trubskou, kde následně zpracované doplňkové průzkumy a rozborů uvádějí zasažení lokality pachovou zónou od hospodářských zvířat z blízkého statku. Obec v této lokalitě netrvá na vyhledání plochy pro veřejnou infrastrukturu.

Návrh bude přednostně řešit nejvýznamnější urbanistické závady obce, jejíž velikost se za poslední roky výrazně zvětšila (pokud jsou předmětem územního plánování a jsou zobrazitelné v měřítku řešení) s tím, že je i další předpoklad pokračujícího výrazného rozvoje počtu obyvatel obce.

Příkladně se jedná o tyto urbanistické závady:

- tlak na rekolaudace chatových osad na plochy bydlení bez související dopravní a technické infrastruktury, přičemž v mnoha částech nelze tuto infrastrukturu z prostorových důvodů ani zajistit,
- rekreační zástavba využívána z části k bydlení bez rekolaudace a bez potřebné dopravní a technické infrastruktury a návazných služeb (odvoz odpadu, protahování komunikací v zimním období) a nedostatečné dostupnosti pro IZS,
- obestavování polních cest, nedostatečná šíře komunikací, snížená propustnost území, komplikovaná dopravní obsluha některých lokalit,
- chybějící fyzická propojení některých částí sídla, slepé komunikace, snížená průchodnost území,
- nedostatek kapacit veřejné infrastruktury, zvl. v oblasti občanského vybavení (např. ZŠ, kapacita MŠ), a veřejných prostranství včetně veřejné zeleně (chybějící centrální veřejné prostranství – náves, plochy zeleně pro denní rekreaci)
- nátok srážkových vod do sídla.

Návrh bude řešit rozsáhlé nezastavěné plochy uvnitř sídla (většinou využívané zemědělsky).

Plochy výroby – fotovoltaické elektrárny nebudou na zemědělských plochách povoleny. Budou umožněny na budovách.

Návrh může v případě potřeby využít dalších nástrojů pro koordinaci rozvoje, jako např. etapizaci výstavby, předepisování nutnosti zpracování regulačních plánů či územních studií.

4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

S rozvojem sídla je třeba průběžně monitorovat dostatečnost veřejné infrastruktury. Ta je v současnosti zásadně poddimenzovaná. Níže jsou uvedeny některé pokyny k prověření. Návrh bude řešit koncepci veřejné infrastruktury komplexně, tedy v případě potřeby i nad rámec příkladného výčtu. Návrh bude cíleně pracovat s dokumentem Víze rozvoje obce.

Dopravní infrastruktura

- koridor pro umístění stavby D089 – silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky,
 - koridor pro umístění stavby D090 – silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat,
 - koridor pro pěší a cyklisty – most přes Berounku k vlakové zastávce
 - prověření stávajících místních komunikací ohledně šířky – návrh řešení s provázáním rozvoje obce (např. transformace chat na rodinné domy)
 - návrh propojování stávajících místních komunikací (zokruhování z hlediska bezpečnosti)
 - plochy pro dopravu v klidu, a to jak v sídle, tak u vlakové zastávky (K+R)
 - návrh pěších stezek (např. směr Karlštejn, Rovina, podél břehu Berounky) a cyklostezek
 - obnova zaniklých pěších cest
- opatření na zklidnění dopravy, jak jsou navrženy ve Studii zklidnění dopravy relevantní pro zpracování do územního plánu:
- bude zohledněn obsah Studie zklidnění dopravy při řešení dopravní infrastruktury v úrovni a měřítku ÚP a při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v návazných řízeních bylo možné záměry obce vyjádřené ve Studii v daných lokalitách umístit (např. jako plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství apod.). Územní plán nemůže řešit ani umístění staveb ani organizaci dopravy.
 - nové místní komunikace budou vymezeny jako zastavitelná plocha veřejných prostranství.
 - záměry pěších a cyklistických komunikací, přesahující lokální význam, budou vyjádřeny překryvnými liniovými prvky.
 - bude prověřeno, u které ze staveb dopravní infrastruktury, navržených ve Studii, je vhodné, aby byla vymezena v ÚP jako veřejně prospěšná stavba k vyvlastnění nebo pro předkupní právo.

Technická infrastruktura

- dovybavení území technickou infrastrukturou (vodovod a kanalizace), mezi jiným bude prověřena kapacita stávající ČOV Hlásná Třebaň ve vztahu k budoucímu počtu obyvatel

- prověřit nezávislý zdroj vody pro obec dle dokumentace Projekt průzkumných geologických prací na p.č. 166/25 a 166/27 v k.ú. Hlásná Třebáň
- protipovodňová opatření, pokud budou projektantovi předány odborné studie
- bude navržena plocha pro vybudování sběrného dvora,
- budou slovně vymezeny podmínky umístování obnovitelných zdrojů energie, nepřipouští se však takové, které by spadaly do posouzení vlivu na životní prostředí (umístování obnovitelných zdrojů energie bude zároveň zcela vyloučeno na území CHKO).

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- doplnění školních a předškolních zařízení a ploch pro další občanské vybavení (např. administrativa, kultura)
- doplnění ploch pro sport
- rozšíření plochy hřbitova pro kolumbárium
- prověřit doplnění občanského vybavení pro péči o seniory

Veřejná prostranství

- návrh bude důsledně řešit veřejná prostranství jak v Hlásné Třebani, tak i v Rovině s cílem doplnění ploch pro setkávání občanů všech věkových kategorií, vyjádřitelná v měřítku ÚP,
- obdobně bude návrh řešit vymezení ploch zeleně v sídle (plochy zeleně parkově upravené, plochy zahrad a sadů, příp. další).

5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Bude aktualizován územní systém ekologické stability (ÚSES) dle platné metodiky a odborného dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, bude-li projektantovi předán Správou CHKO. Prvky ÚSES převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace budou zpřesněny.

K ochraně přírodních hodnot na území CHKO Český kras budou, v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezeny plochy přírodní, do kterých bude zahrnuto:

- území I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras (s výjimkou zastavěných stavebních pozemků, ploch dopravy silniční a ploch vodních a vodních toků);
- území Evropsky významné lokality Karlštejn-Koda;
- pozemky tvořící lokální a regionální biocentra ÚSES.

Projektant ke stanovení koncepce krajiny použije jako podkladový materiál Územní studii krajiny správního obvodu ORP Beroun z r. 2019.

Bude prověřena možnost zvyšování podílu zeleně v krajině (plochy zatravnění či zalesnění).

Budou řešena:

- protipovodňová opatření, pokud budou projektantovi předány odborné studie; nezastavěné území dotčené záplavovým územím budou prověřena pro zatravnění,
- opatření pro ochranu území před přívalovými dešti na základě Studie srážkových vod (10/2021), v měřítku ÚP
- opatření proti erozi zemědělské půdy. Odborný podklad obec zpracovaný nemá, projektant navrhne regulativy ÚP umožňující umístění jakýchkoliv opatření v měřítku ÚP,
- udržení vody v krajině, na základě Studie srážkových vod (10/2021), v měřítku ÚP.

Bude řešena podpora rozvoje volnočasových aktivit (významným zdrojem podnětů je Vize rozvoje obce):

- budování cyklostezek a pěších stezek,
- budování odpočívek, drobných prostranství v lokalitách místních hodnot a výhledů, vyjádřitelných v měřítku ÚP, která budou vymezena jako plochy veřejných prostranství,
- koordinace využití břehů řeky Berounky,
- rozvoj služeb pro cyklisty, pěší turisty.

Plochy vymezené ÚP přiměřeným způsobem zajistí zachování nebo zlepšení prostupnosti krajiny, a její omezení bude výjimečné.

Bude řešena míra vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Fotovoltaické elektrárny ve volné krajině nebudou povoleny minimálně z důvodu ochrany krajinného rázu a nenarušování pohledových kvalit na vlastní sídlo, nezmění-li se v této věci legislativa.

Bude navrženo plošné řešení, které vyřeší problém existence chat v lesních plochách (plochy související min. s parc. č. 1247, 1147, 1497, 1498).

Nové vymezení ploch s rozdílným využitím nebude umožňovat, aby v dané ploše byly dodatečně povoleny nebo umístěny stavby a terénní práce nebo změny využití pozemku, které byly dříve provedeny bez patřičného povolení příslušného stavebního úřadu nebo jeho ekvivalentu.

V. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Budou prověřeny případné nové plochy či koridory rezerv. V etapě zadání ale nejsou žádné známy.

VI. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace se uplatňují ve smyslu veřejných potřeb obce (např. na zajištění veřejné infrastruktury a služeb obce) a vyplynou z konkrétních návrhů dle všeobecného požadavku na harmonický rozvoj území. Nástroj vyvlastňování se používá jen jako nejzazší možnost při společné domluvě o zásadních rozvojových potřebách obce. Použití tohoto nástroje se ale nepředpokládá.

VII. 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

Požadavek na prověření vymezení ploch (příp. koridorů) regulačním plánem se předpokládá.

Požadavek na prověření vymezení ploch (příp. koridorů) územní studií se předpokládá. Projektant navrhne konkrétní plochy (koridory) pro prověření a navrhne druh dokumentace pro prověření. V případě regulačního plánu bude součástí návrhu ÚP návrh zadání RP.

Požadavek na prověření změn využití území uzavřením dohody o parcelaci zadáním nevzniká, projektant může konkrétní lokality navrhnout.

VIII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení v etapě zadání ÚP nevzniká.

IX. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude po formální stránce vydán formou opatření obecné povahy dle díky správního řádu v platném znění.

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 bude zpracován dle příloh č. 7, 19 nebo 20, 21 až 23 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh bude obsahovat vysvětlení jinde nedefinovaných použitých pojmů.

Návrh bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Povinnou součástí textové části bude Obsah se stránkováním jednotlivých částí.

etapa	počet vyhotovení v klasické a digitální podobě
Návrh územního plánu	2 ks + 2 CD
Upravený návrh územního plánu	1 ks + 2 CD
Vydaný územní plán	4 ks + 4 CD

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50.000.

ÚP bude vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

X. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se zpracovávat nebude. Zadání územního plánu nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný vliv na území NATURA 2000 (AOPK, Správa CHKO Český kras, stanovisko č.j. SR/0462/SC/2023-2 z 11. 4. 2023 a Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPZ, stanovisko č.j. 039526/2023/KUSK ze dne 17. 4. 2023) nebo na životní prostředí (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPZ, stanovisko č.j. 039526/2023/KUSK ze dne 17. 4. 2023). Zadání klade důraz na pilíř soudržnosti obyvatel území, což se odrazí ponejvíce v intravilánu obce a zadává úkoly pro odstraňování závad v krajině (protipovodňová opatření, protierozní opatření apod.) a posilování kvalitní krajiny (návrh ÚSES, prověření vytýčení ploch pro zatravnění a zalesnění). Žádné invazivní záměry do krajiny k prověření nezadává. Obec nezadává žádné velké výrobní (tedy ani FVE v nezastavěném území) ani skladovací plochy či velká parkoviště a nové velké sportovní plochy, nepožaduje exploataci do přírodního prostředí, naopak vymezuje aktivity mimo I. a II. stupeň CHKO a omezuje nové aktivity v záplavovém území. Zastavitelné plochy pro bydlení především přebírá z dosud platného územního plánu obce.