

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

# **TEREŠOV**

**zadání**

***Schváleno Zastupitelstvem obce  
Terešov  
dne 16. 12. 2019  
pod usn. č. 7/2019/4***

Název: Územní plán Terešov

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Obecní úřad Terešov, smluvně zastoupený  
Bc. Jaromírem Trtíkem, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

Určený zastupitel: Roman Dibus

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum úpravy: říjen 2019

## 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) .....	6
3.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch .....	6
4.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	6
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 .....	7
V.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	7
VI.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	8
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 .....	8
VIII.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	8
IX.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....	8
X.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	9

## **I. ÚVOD**

Zadání Územního plánu Terešov bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Terešov č. usn. 1/2018/6 ze dne 16. 1. 2018, kterým se rozhodlo pořídit územní plán.

Pořizovatelem Územního plánu Terešov (dále i „územní plán“) je Obecní úřad Terešov, 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 Terešov nemá doposud zpracovaný územní plán. Pro území byla v roce 1998 zpracována Územní studie Terešov. Protože je již zastaralá a nebude se k ní přihlížet, nebyla ani zařazena do evidence územně plánovacích dokumentací a podkladů. Pro území sídla Terešov bylo vymezeno zastavěné území samostatným postupem dle stavebního zákona.

Důvodem pro pořízení územního plánu je snaha umožnit a regulovat rozvoj obce i mimo vymezené zastavěné území.

## **III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM**

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

## **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, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá pro území obce následující:

Budou respektovány republikové priority, zvláště priorita č. 14 až 32.

Řešené území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, stejně tak není součástí žádné specifické oblasti republikové úrovně. V území se neuplatňuje žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury

Z úkolů pro územní plánování pro řešené území nevyplývají žádné úkoly pro ÚP Terešov.

ÚP Terešov bude řešen v souladu s PÚR ČR.

Z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále i „ZÚR PK“) vyplývá pro území obce následující:

Území je součástí specifické oblasti SON3 Severní Rokycansko.

- a. Využití území orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla při současném respektování potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí především na území CHKO Křivoklátsko.
  - b. Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.
  - c. Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky a jejich přítoků a krajinných vedut, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
  - d. Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hiposteze a pěších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.
- 2) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- a. Maloplošná zvláště chráněná území... je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.
  - b. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů – hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů.
  - c. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.
  - d. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.
- 3) Území spadá do krajinné oblasti č. 7. Do severní části okrajově zasahuje krajina hluboce zaříznutých údolí.

ÚP Terešov bude řešen v souladu se ZÚR PK.

Pozn. pořizovatele: v současnosti se pořizuje Aktualizace č. 3 ZÚR PK. V dalších stupních pořizování územního plánu koordinován a konzultován postup pořizování obou územně plánovacích dokumentací, aby byl případně zajištěn také soulad řešení územního plánu s řešením této aktualizace zásad územního rozvoje.

Krajský úřad pořídil dvě územní studie prověřující možná řešení vybraných problémů na celém území Plzeňského kraje, a to *Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje*, schválenou dne 7. 6. 2011, jejíž aktuálnost byla prověřena a schválena dne 4. 6. 2019, a *Variantské řešení změn na vybrané*

silniční síti v Plzeňském kraji, schválenou dne 14. 5. 2014. Z těchto územních studií nevyplývají pro ÚP Terešov žádné další konkrétní požadavky.

## **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Respektovat stávající limity dle ÚAP Plzeňského kraje a ORP Rokycansko.

V území se nachází ekologická zátěž: čerpací stanice pohonných hmot ZD Terešov a skládka Biskoupky (pomístní název „Kramářka“).

Ze záměrů je uvedena přeložka silnice II/235 s mostem přes bezejmenný potok v šířce interakčního prvku a s napojením na stávající trasu silnice II/235 v k.ú. Terešov. Bude prověřena aktuálnost tohoto záměru a případně zapracována.

Jako nedostatek je označena nedostatečná infrastruktura – absence plynovodu a vodovodu. Návrh vodovodu bude obsažen v ÚP Terešov. Plynofikace obce se nepředpokládá.

Centrální část sídla Terešov se nachází v území archeologických nálezů. Malá část obce se nachází v CHKO Křivoklátsko, které je zároveň i biosférickou rezervací UNESCO.

## **3. 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. Pilíř hospodářského rozvoje bude mít nejnižší úroveň.

Bude prověřen přiměřený územní rozvoj s návrhem ploch především pro bydlení a rekreaci.

Bude prověřeno další možné využití brownfieldů.

Snahou bude posílit historický ráz sídel. V Terešově bude hledáno takové řešení, které by zvýšilo urbanistickou hodnotu sídla.

## **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. Níže jsou uvedeny některé pokyny k prověření. Návrh bude řešit koncepci veřejné infrastruktury komplexně, tedy v případě potřeby i nad rámec příkladného výčtu.

### Dopravní infrastruktura

- bude prověřena aktuálnost záměru přeložky silnice II/235 a případně zapracována.

### Technická infrastruktura

- návrh bude řešit vybudování vodárenské soustavy sídla Terešov
- pokud to bude vhodné, bude vymezena zastavitelná plocha (u čistírny odpadních vod) pro její rekonstrukci nebo náhradu
- bude prověřeno, zda by nebylo možné navrhnout zadržování dešťových vod na území obce; u nové zástavby to již bude povinností
- bude prověřena potřeba vybudování sběrného dvora. V kladném případě bude návrh řešit plochu pro vznik této komunální služby
- bude vyjádřena podpora využívání obnovitelných zdrojů, nikoli však těch, které by spadaly do posouzení vlivu na životní prostředí (tedy ne samostatné plochy výroby)

#### Občanské vybavení

Navržené plochy občanského vybavení nemusí předurčovat konkrétní občanskou vybavenost v konkrétní lokalitě.

#### Veřejná prostranství

- návrh bude důsledně řešit veřejná prostranství v obci s cílem doplnění ploch pro setkávání občanů všech věkových kategorií

### **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. Na území obce byly schváleny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Součástí schválených společných zařízení byl i ÚSES lokální úrovně. Kde to bude možné, bude řešena návaznost do území sousedních obcí.

Bude prověřena možnost zvyšování podílu zeleně v krajině. Bude převzat návrh KPÚ na zatravnění a možné zalesňování stávajících polností. Území obce je zařazeno do tzv. zranitelné oblasti.

Budou zaneseny i další úpravy v krajině vzešlé z KPÚ (např. revitalizace dolního toku Terešovského potoka).

Bude řešena míra vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **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 vyplynou z konkrétních návrhů dle všeobecného požadavku na harmonický rozvoj území.

Uplatnění předkupního práva se nepředpokládá.

Uplatnění možnosti vyvlastnění se předpokládá, např. u částí technické a dopravní infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability (dle KPÚ).

**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 změn využití území regulačním plánem se nepředpokládá.

Požadavek na prověření změn využití území územní studií se nepředpokládá.

Požadavek na prověření změn využití území uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

**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 dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 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 digi. podobě
<b>Návrh</b> územního plánu	2 ks + 2 CD
<b>Upravený návrh</b> územního plánu	2 ks + 2 CD
<b>Vydaný</b> 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. V případě získání dotace na zpracování, budou případně respektovány požadavky dotora na způsob zpracování.

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

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje. Zadání územního plánu nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný vliv na území NATURA 2000 nebo na životní prostředí. To potvrzují stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/15906/19 ze dne 2. 12. 2019 (vyjádření k SEA i NATURA 2000) a Správy CHKO Křivoklátsko, č.j. SR/2266/SC/2019-3 ze dne 27. 11. 2019 (vyjádření k NATURA 2000).