

Zápis č. 10/2016

ze zasedání Zastupitelstva obce Tehovec
konaného dne 20.12.2016

Přítomni: Starostka - Šmoldasová
Místostarosta – Lískovec
Zastupitelé - Trojánková, Hořícký, Hájková, Šťastný

Omluveni: Hrouda

Hosté: občané dle prezenční listiny

I. Zahájení

Zasedání zastupitelstva obce zahájila starostka obce v 19,30 hodin. Konstatovala, že se zastupitelé sešli v usnášeníschopném počtu, určila ověřovatele a zapisovatele zápisu.

Ověřovatel : Hořícký, Trojánková

Zapisovatel : Hájková

Dále seznámila přítomné s návrhem programu zasedání:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Rozpočet obce na rok 2017 a rozpočtový výhled 2017-2019
4. Územní plán, zadání územního plánu, informace o dalším postupu
5. Poplatky za svoz TKO na rok 2017
6. Úprava obecně závazné vyhlášky 3/2011 o místních poplatcích
7. Různé
 - a. Rozpočtové opatření 10/2016
 - b. Přijetí dotace MVČR GŘ HZS ČR
 - c. Poplatek za pronájem sálu v MFD Tehovec a příslušenství
8. Diskuse

Schválení programu zasedání: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Navržený program byl schválen.

* * *

II. Kontrola usnesení z minulých zasedání

Nevykonáno

Usnesení č. 58/2015 o založení nového běžného účtu u ČNB.

III. Rozpočet obce na rok 2017, rozpočtový výhled 2017-2019

Návrh usnesení č. 85/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje schodkový rozpočet obce na rok 2016 v paragrafovém znění. Rozpočet je nedílnou součástí tohoto zápisu (příloha č. 1).

Celkové příjmy rozpočtu: 7,580.000,- Kč

Celkové výdaje rozpočtu: 10,440,000,-Kč

Schodek rozpočtu: -2,860.000,- Kč

Financování splácení dlouhodobého úvěru u KB: 188.000,- Kč

Financování 3,048.000,- Kč bude hrazeno ze zůstatku z minulých let.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 85/2016 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 86/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje příspěvek své příspěvkové organizaci MŠ Tehovec – dle návrhu rozpočtu na rok 2017 ve výši 380.000,- Kč.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 86/2016 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 87/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje rozpočtový výhled na 2017-2019. Rozpočtový výhled je nedílnou součástí tohoto zápisu (příloha č. 2)

	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019
Příjmy (v Kč)	7,580.000	7,223.000	7,223.000
Výdaje (v Kč)	10,440.000	6,539.000	6,539.000

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 87/2016 bylo schváleno.

IV. Územní plán, zadání územního plánu, informace o dalším postupu

V souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona byl zpracován návrh zadání, který byl zákonným způsobem projednán a po zapracování stanovisek dotčených orgánů a požadavků obce jej podle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona předkládá starostka obce zastupitelstvu ke schválení. Na základě schváleného zadání, které bude předáno včetně obdržených stanovisek, vyjádření a připomínek projektantovi územního plánu, bude zpracován Návrh územního plánu, který bude znovu projednán s dotčenými orgány, s Krajským úřadem, s veřejností a předložen zastupitelstvu obce k vydání.

- zadání územního plánu (upravené znění, doplněné pasáže jsou provedeny červeným písmem)
- přehled stanovisek a vyjádření
- stanoviska, vyjádření a připomínky

Návrh usnesení č. 88/2016

Zastupitelstvo obce po projednání schvaluje upravené zadání Územního plánu Tehovec. Zadání je nedílnou součástí tohoto zápisu (příloha č. 3).

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 88/2016 bylo schváleno

Návrh usnesení č. 89/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje žádost o dotaci na Územní plán obce Tehovec s termínem podání do 31.12.2016.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 89/2016 bylo schváleno

Na základě jednání starostky obce, architekta nového územního plánování a architekta 1. změny územního plánu bylo dohodnuto, že tyto dvě aktivity budou probíhat souběžně s novým územním plánováním. Bližší informace o 1. změně územního plánování budou známy v průběhu února po obdržení stanoviska Krajského úřadu.

V novém územním plánování proběhne veřejné projednávání s občany s předběžným termínem do 30.6.2017. O přesném termínu projednávání budou občané informováni standardní cestou na vývěškách obecního úřadu.

V. Poplatky za svoz TKO pro rok 2017

Systém shromažďování odpadů a poplatky za svoz budou v roce 2017 stejné jako v předchozích letech - viz obecně závazná vyhláška č. 2/2011 o poplatku za komunální odpad. V roce 2017 plánujeme společné výběrové řízení s ostatními obcemi na dodavatele těchto služeb.

VI. Úprava obecně závazné vyhlášky 3/2011 o místních poplatcích

Návrh usnesení 90/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje obecně závaznou vyhlášku č. 3/2016 o místních poplatcích, kterou se mění roční sazba poplatku za psy ve vyhlášce 3/2011 o místních poplatcích viz níže:

a) za prvního psa	400,- Kč
b) za druhého a každého dalšího psa téhož držitele	500,- Kč
c) za psa, jehož držitelem je poživatel invalidního, starobního, vdovského nebo vdoveckého důchodu, který je jeho jediným zdrojem příjmu, anebo poživatel sirotčího důchodu	100,- Kč
d) za druhého a každého dalšího psa držitele uvedeného v písmeni c)	200,- Kč

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 90/2016 bylo schváleno

* * *

VII. Různé

A. Rozpočtové opatření 10/2016

Návrh usnesení 91/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje rozpočtové opatření č. 10/2016, kde shodně na straně příjmu a výdajů je částka 897.449,53 Kč. Rozpočtové opatření je nedílnou součástí tohoto zápisu (příloha č.4).

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 91/2016 bylo schváleno

B. Příjetí dotace od GŘ MVČR

Dne 8.12.2016 jsme přijali rozhodnutí o poskytnutí dotace na nový dopravní automobil pro JSDH Tehovec.

Návrh usnesení 92/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí dotace od Ministerstva vnitra České republiky, Generálního ředitelství, Hasičského záchranného sboru ČR, pod číslem a názvem 014D241006067 Tehovec – Dopravní automobil ve výši 432.484,- Kč.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 92/2016 bylo schváleno

Z důvodu pozdějšího zaslání financování od MVČR (počátek roku 2017) je zapotřebí požádat o změnu způsobu financování, abychom mohli dopravní automobil převzít ještě před obdržením financí schválených v usnesení č. 92/2016.

Návrh usnesení 93/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje změnu financování dotace od Ministerstva vnitra České republiky, Generálního ředitelství, Hasičského záchranného sboru ČR, pod číslem a názvem 014D241006067 Tehovec – Dopravní automobil z EXPOST na EXANTE.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 93/2016 bylo schváleno

C. Poplatek za pronájem sálu a jeho příslušenství

Návrh usnesení 94/2016

Zastupitelstvo obce schvaluje nový poplatek za pronájem sálu v MFD Tehovec a jeho příslušenství od 1.1.2017. Dle níže uvedených podmínek bude účtována:

- a) částka 1.000,- Kč vč. DPH za pronájem sálu na 1 den pro soukromé akce občanů s trvalým bydlištěm v Tehovci
- b) částka 2.000,- Kč vč. DPH za pronájem sálu na 1 den pro soukromé akce občanů s trvalým bydlištěm mimo obec Tehovec
- c) částka 3.000,- Kč vč. DPH za pronájem sálu na 1 den pro firemní účely
- d) částka 1.000,- Kč vč. DPH za využívání aparatury na 1 den
- e) částka 200,- Kč vč. DPH za 1 hodinu v případě pravidelných pronájmů pro kulturní a sportovní aktivity pro občany.
- f) částka 0,- Kč v případě využití sálu pro Mateřskou školu Tehovec a spolky působící na území obce Tehovec.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 94/2016 bylo schváleno

VIII. Diskuse s občany

Dotaz č. 1: Plachta na pískovišti na návsi

Odpověď: Plachta bude v budoucnu vyměněna, tato je pouze provizorní z důvodu znečišťování pískoviště zvířaty.

* * *

Veřejné zasedání bylo ukončeno ve 20.25 hodin.

* * *

Zapisovatel : Lenka Hájková

Ověřovatelé : Aleš Hořícký

Nina Trojánková

Vytištěno dne 20. 12. 2016

Podepsáno dne 20. 12. 2016

Eva Šmoldasová
starostka obce

**Obec Tehovec**

Tehovecká 22, 251 62 Tehovec

IČO: 43750648

Návrh rozpočtu obce Tehovec na rok 2017 - rekapitulace-
paragrafové znění

název	částka Kč
Příjem 2017	7 580 000,00
Výdej 2017	10 440 000,00
Rozdíl příjmů a výdajů	-2 860 000,00
Financování - splácení dlouhodobého úvěru	-188 000,00
Zapojení zůstatku z minulých let	3 048 000,00

datum:

Ing. Eva Šmoldasová
starostka obce

vyvěšeno dne:

Návrh rozpočtu obce Tehovec na rok 2017 - příjmy -
paragrafové znění

par.	kap.	název	částka Kč
	111	Daně z příjmu fyzických osob	1 130 000,00
	1111	daň z příjmu fyzických osob	1 000 000,00
	1112	daň z příjmu fyzických osob - OSVČ	30 000,00
	1113	daň z příjmu fyzických osob z kapitálových výnosů	100 000,00
	112	Daně z příjmu právnických osob	1 350 000,00
	1121	daň z příjmu právnických osob	1 100 000,00
	1122	daň z příjmu právnických osob - obec	250 000,00
	121	Obecné daně za zboží a služeb v tuzemsku	1 900 000,00
	1211	daň z přidané hodnoty	1 900 000,00
	151	Daně z majetku	1 500 000,00
	1511	daň z nemovitostí	1 500 000,00
	133	Poplatky a odvody v oblasti životního prostředí	500 000,00
	1337	poplatek za komunální odpad	500 000,00
	134	Místní poplatky z vybíraných činností a služeb	56 000,00
	1341	poplatek ze psa	54 000,00
	1343	poplatek užívání veřejného prostoru	2 000,00
	135	Ostatní odvody z vybraných činností a služeb	15 000,00
	1351	odvody z výtěžku z provozování loterií	15 000,00
	136	Správní poplatky	3 000,00
	1361	správní poplatky	3 000,00
	213	Příjmy z pronájmu majetku	938 000,00
3639	2131	nájemné pozemky	620 000,00
3612	2132	nájem bytové prostory	17 000,00
3613	2132	nájem nebytové prostory	149 000,00
2310	2133	nájem infrastruktury	140 000,00
3613	2139	pronájem majetku	12 000,00
	214	Příjmy z úroků a realizace finančního majetku	1 000,00
6310	2141	úrok	1 000,00
	232	Přijaté nekapitálové příspěvky a náhrady	40 000,00
3725	2324	Přijaté nekapitálové příspěvky a náhrady-Ekokom	40 000,00
	411	Neinv. přijaté transf. od veřejných rozpočtů ústřední úrovně	97 000,00
	4112	neinvestiční dotace ze SR	97 000,00
	412	Neinv. přijaté transf. od veřejných rozpočtů územní úrovně	50 000,00
	4121	Neinvestiční přijaté transfery od obcí	50 000,00
		Příjmy celkem	7 580 000,00

Návrh rozpočtu obce Tehovec na rok 2017 - výdaje- paragrafové znění

par.	kap.	název	částka Kč
22		Doprava	2 235 000,00
2212		<u>Místní komunikace</u>	<u>1 895 000,00</u>
2219		<u>Ostatní náležitosti pozemních komunikací</u>	<u>200 000,00</u>
2221		<u>Provoz veřejné silniční dopravy</u>	<u>140 000,00</u>
23		Vodní hospodářství	3 355 000,00
2310		<u>Pitná voda</u>	<u>1 835 000,00</u>
2310	5137	drobný hmotný dlouhodobý majetek	10 000,00
2310	5139	materiál	10 000,00
2310	5169	úprava vody-slужby	20 000,00
2310	5171	opravy a údržba-vodárna-budova, roura, elektro	500 000,00
2310	5329	Region JIH- členský příspěvek	35 000,00
2310	6349	Region JIH-investiční příspěvek (navýšení)	1 260 000,00
2321		<u>Kanalizace, ČOV</u>	<u>120 000,00</u>
2333		<u>Úpravy drobných vodních toků</u>	<u>1 400 000,00</u>
31		Vzdělání a školské služby	637 000,00
3111		<u>Mateřská školka</u>	<u>380 000,00</u>
3111	5137	DHDM	10 000,00
3111	5169	nákup ostatních služeb	10 000,00
3111	5171	opravy a údržba	10 000,00
3111	5331	neinvestiční příspěvek	350 000,00
3113		<u>Základní škola</u>	<u>257 000,00</u>
3113	5339	příspěvek MDD	2 000,00
3113	6349	vstupní příspěvek	170 000,00
3113	6349	roční neinvestiční příspěvek	85 000,00
33		Kultura, církev, sdělovací prostředky	84 000,00
3314		<u>Knihovna</u>	<u>17 000,00</u>
3319		<u>Kronika</u>	<u>3 000,00</u>
3326		<u>Květiny k pomníku</u>	<u>1 000,00</u>
3399		<u>Ostatní záležitosti kultury, církví a sdělovacích prostředků</u>	<u>63 000,00</u>
34		Tělovýchova a zájmová činnost	160 000,00
3412		<u>Kuželník</u>	<u>85 000,00</u>
3421		<u>volný čas - aktivity-děti a mládež</u>	<u>65 000,00</u>
3429		<u>volný čas - zájmová činnost a rekreace</u>	<u>10 000,00</u>
36		Bydlení, komunální služby a územní rozvoj	690 000,00
3613		<u>Nebytové prostory</u>	<u>148 000,00</u>
3631		<u>Veřejné osvětlení</u>	<u>137 000,00</u>
3639		<u>Komunální služby a územní rozvoj</u>	<u>405 000,00</u>
37		Ochrana životního prostředí	900 000,00
3722		<u>odvoz odpad TKO</u>	<u>380 000,00</u>
3724		<u>odvoz nebezpečný odpad</u>	<u>15 000,00</u>
3725		<u>odvoz tříděný odpad</u>	<u>105 000,00</u>
3745		<u>veřejná zeleň</u>	<u>400 000,00</u>

55	Požární ochrana a integrovaný záchranný systém	120 000,00
5512	JSDHO	120 000,00
61	Státní moc, st. správa, územ samospráva, a pol. str.	1 972 000,00
6112	Zastupitelstvo	902 000,00
6171	Obecní úřad	1 070 000,00
63	Finanční operace	287 000,00
6310	Bankovní poplatky	12 000,00
6399	Ostatní finanční operace	275 000,00
Výdaje celkem		10 440 000,00

Návrh rozpočtu obce Tehovec na rok 2017 - financování

81	Financování z tuzemska	2 860 000,00
8115	<u>Zapojení zůstatku z minulých let</u>	3 048 000,00
8115	Zapojení zůstatku z minulých let	3 048 000,00
8124	<u>Uhrazené splátky dlouhodobých přijatých půjčených prostředků</u>	-188 000,00
8124	splátka úvěru KB	-188 000,00
Financování celkem		2 860 000,00

Návrh - Rozpočtový výhled 2016-2018

kapitola	Příjmy	rozpočet Rok 2017	rozpočet Rok 2018	rozpočet Rok 2019
	1111 závislá činnost	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	1112 daň fyzické osoby	30 000	100 000	100 000
	1113 daň fyzické osoby	100 000	100 000	100 000
	1121 daň právnické osoby	1 100 000	1 000 000	1 000 000
	1122 daň právnické osoby	250 000	250 000	250 000
	1211 DPH	1 900 000	1 900 000	1 900 000
	1511 daň z nemovitosti	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	1337 poplatky TKO	500 000	480 000	480 000
	1341 poplatek ze psa	54 000	57 000	57 000
	1343 poplatek užívání veřejného prostranství	2 000	3 000	3 000
	1351 odvody z loterií	15 000	15 000	15 000
	1361 správní poplatky	3 000	3 000	3 000
	2131 nájemné pozemky	620 000	327 000	327 000
	2132 nájemné - budovy	166 000	166 000	166 000
	2133 nájem - infrastruktura	140 000	140 000	140 000
	2139 pronájem majetku	12 000	12 000	12 000
	2141 úrok	1 000	1 000	1 000
	2324 Ekokom	40 000	25 000	25 000
	4112 neinvestiční dotace OÚ	97 000	94 000	94 000
	4121 neinvestiční transfery od obcí	50 000	50 000	50 000
	celkem příjem	7 580 000	7 223 000	7 223 000
	z toho příjem daní	5 880 000	5 850 000	5 850 000

kapitola	Výdaje	rozpočet Rok 2017	rozpočet Rok 2018	rozpočet Rok 2019
	2212 místní komunikace	1 895 000	1 600 000	1 600 000
	2219 chodníky	200 000	500 000	500 000
	2221 dopr.obslužnost	140 000	165 000	165 000
	2310 vodovod-přípojka	1 835 000	335 000	335 000
	2321 kanalizace	120 000	40 000	40 000
	2333 vodní toky (příkop+přivaděč)	1 400 000	0	0
	3111 neinv.příspěvek MŠ+údržba	380 000	380 000	380 000
	3113 inv.+ neinv. příspěvek ZŠ	257 000	2 000	2 000
	3314 knihovna	17 000	10 000	10 000
	3319 kronika	3 000	3 000	3 000
	3326 květiny k pomníku	1 000	1 000	1 000
	3399 SPOZ	63 000	62 000	62 000
	3412 kuželník + hřiště	85 000	85 000	85 000
	3421 volný čas aktivity-děti a mládež	65 000	10 000	10 000
	3429 volný čas aktivity-rekreace	10 000	5 000	5 000

3613 budovy	148 000	150 000	150 000
3631 veř.osvětlení	137 000	160 000	160 000
3639 komunální služby, územní rozvoj	405 000	59 000	59 000
3722 odvoz TKO	380 000	370 000	370 000
3724 nebezpečné odpady	15 000	10 000	10 000
3725 komunální odpady-sklo, tertapak,plast	105 000	100 000	100 000
3745 veřejná zeleň	400 000	340 000	340 000
5512 SDHO	120 000	122 000	122 000
6112 zastupitelstvo	902 000	631 000	631 000
6171 obecní úřad	1 070 000	1 112 000	1 112 000
6310 bankovní poplatky a úroky	12 000	12 000	12 000
6399 ostatní finanční operace-daň obec	275 000	275 000	275 000
celkem výdaje	10 440 000	6 539 000	6 539 000
rozdíl příjmů a výdajů	-2 860 000	684 000	684 000
financování-splátka úvěru	188 000	188 000	188 000
financování-zapojení z minulých let	-3 048 000	496 000	496 000

Tehovec

Ing. Eva Šmoldasová
starostka obce

ÚZEMNÍ PLÁN

TEHOVEC

NÁVRH ZADÁNÍ

Schváleno 20.12.2016 Zastupitelstvem obce Tehovec pod usnesením 88/2016

úprava
12/2016

ÚZEMNÍ PLÁN TEHOVEC

NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce -----	3
A.1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje české republiky -----	3
A.2.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem -----	4
A.3.	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů -----	8
A.4.	Požadavky na urbanistickou koncepci -----	9
A.4.1.	Požadavky na rozvoj území obce -----	9
A.4.2.	Koncepce urbanistického řešení -----	9
A.5.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury -----	10
A.5.1.	Dopravní infrastruktura -----	10
A.5.2.	Technická infrastruktura -----	11
A.5.3.	Občanská vybavenost -----	12
A.6.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny -----	12
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv -----	14
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací -----	14
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 -----	14
E.	Požadavky na zpracování variant řešení -----	15
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu -----	15
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území -----	15

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEHOVEC

Zastupitelstvo obce Tehovec rozhodlo o pořízení územního plánu dne 29. 1. 2016 usnesením č. 5/2016 na veřejném zasedání zastupitelstva. Pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jakožto úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce Tehovec stanovuje pro zpracování územního plánu (ÚP) následující požadavky a podmínky.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou 15. 4. 2015, vyplývají pro územní plán Tehovce tyto požadavky:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí *OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha*.
 - Zohlednit a respektovat *republikové priority* územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje definované články:
- (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 atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (*Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006*).
- (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.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (*Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006*).
- (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 (*viz také čl. 20 PÚR ČR 2006*) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v

rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také *Lipská charta*, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006).

- (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 celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006).
- (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).
- (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. (Viz také *Lipská charta*, bod I. 1).

A.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění Aktualizace č. 1 vydané 27. 7. 2015, vyplývají pro ÚP Tehovce následující zásady a požadavky:

- Zohlednit a respektovat *krajské priority* územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje). Vybrané priority platné pro ÚP Tehovce:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (06) 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:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) 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;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy 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, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- Návrh ÚP Tehovce bude svým řešením naplňovat úkoly pro územní plánování uvedené v kapitole 2.ZÚR SK, vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové oblasti republikového významu **OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**, ÚP Tehovce se týkají především tyto zásady:
- (11)
- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

(12)

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- 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;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

- Do k.ú. Tehovec dle ZÚR zasahuje **ochranné pásmo** nadregionální biokoridoru (**K66 - Voděradské bučiny – Vidrholec**):

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (dále uvedeny zásady týkající se ÚP Tehovce):

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací).

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly 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.
- Návrh ÚP Tehovce musí respektovat cílovou charakteristiku krajiny - **krajina relativně vyvážená N10** včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedených v kapitole 6.ZÚR SK takto:

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (dále uvedeny zásady týkající se ÚP Tehovce):

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu (§ 12 zákona č. 117/1992 Sb.) vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Ostatní zásady a limity vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje

- Respektovat umístění území v OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.
- Respektovat ochranné pásmo nadregionální biokoridoru NK66.
- Respektovat a podporovat charakter území klasifikovaný jako krajina relativně vyvážená.

A.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Říčany (ÚAP ORP Říčany), ve znění 3. úplné aktualizace z r. 2014, vyplývají pro ÚP Tehovce následující požadavky:

- V návrhu ÚP budou respektovány a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Říčany. V ÚP Tehovce budou vymezeny urbanisticky hodnotná území a bude navržena jejich ochrana (podmínkami využití území a prostorového uspořádání). Dále ÚP vymezí plochy hodnotné zeleně a jejich doplnění v rámci koncepce uspořádání území.

Limity vyplývající z ÚAP ORP Říčany

V návrhu ÚP musí být respektovány limity, které vyplývají z platné aktualizace ÚAP ORP Říčany a platných předpisů.

Ochranná pásma technické infrastruktury

Objekty a plochy památkové péče

Ochrana přírody a krajiny

Významné limity na území obce

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Říčany a stavu území

- urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
- emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
- absence plynofikace
- vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
- absence úprav pro zklidnění průtahů silnic I. a II. třídy sídly
- enormní nárůst počtu obyvatel obce v posledním desetiletí
- zastavitelné plochy zasahující do záplavového území

A.4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.4.1. Požadavky na rozvoj území obce

Cílem územního plánu je vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce Tehovec. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (případně ploch územních rezerv), a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Nový územní plán Tehovce bude založen na vyváženém řešení rozvoje obytné zástavby, rozvoji pracovních příležitostí a ploch občanské vybavenosti vzhledem k zachování přírodních, historických a kulturních hodnot území. Bude zachována nebo posílena rovnováha mezi základními pilíři udržitelného rozvoje a soudržností společenství obyvatel. Z tohoto hlediska budou prověřeny navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby a bude posouzena potřebnost rozsahu a účelu zastavitelných ploch z původního územního plánu.

Nový územní plán (ÚP) nebude založen na extenzivním rozvoji sídla Tehovec, ale na intenzifikaci vymezených zastavěných a zastavitelných ploch s případnými potřebnými úpravami hranic území.

Druhým cílem bude zlepšení ekologické stability území, zachování a rozvoj ploch VKP a ÚSES i nový návrh zeleně v krajině. Současně bude s tímto řešením koordinován systém pěších a cyklistických cest pro zlepšení průchodnosti krajiny a spojení s okolními obcemi.

Pro zlepšení urbanistického řešení sídla budou případně nově určeny veřejná prostranství, veřejná zeleň, úpravy komunikačního systému v sídle.

Urbanistické a krajinné řešení je založeno na využití pěkného krajinného prostředí pro rozvoj hromadné rekreace, cestovního ruchu včetně kongresové turistiky, bydlení a potřebnou občanskou vybavenost.

V návrhu ÚP bude dbáno na udržení a podporu stávajícího charakteru sídla a respektování kvalitního životního prostředí a krajinného rázu. Budou zachovány základní kompoziční vztahy v území. Budou respektovány přírodní, historické, urbanistické i kulturní hodnoty území. Požadavkům na zachování hodnot bude přizpůsobeno jak využití ploch, tak i jejich prostorové uspořádání.

V celém řešeném území bude prověřeno nebo navrženo řešení technické infrastruktury.

Respektovat drobnou architekturu a památky místního významu, které jsou součástí historie obce.

Při prostorovém uspořádání nové zástavby vycházet z urbanistické struktury historického sídla v návaznosti na terénní konfiguraci přilehlého území.

A.4.2. Koncepce urbanistického řešení

- 1) Při návrhu koncepci rozvoje zastavitelných ploch a způsobu dalšího rozvoje sídla, včetně ploch pro bydlení, respektovat koncepci platného územního plánu a v něm vymezených zastavitelných a přestavbových ploch.
- 2) Urbanistická koncepce musí řešit proporční rozvoj zastavěných a zastavitelných ploch (potřeby obce) a potřeby zachování krajinného rázu včetně zlepšení ekologické stability území.

- 3) Pro požadovaný rozvoj obce budou prověřeny zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující. Zábor ZPF bude zdůvodněn.
- 4) Zachovat stávající historickou zástavbu sídla (nenavrhovat demolice, asanace, novou výstavbu v těchto zastavěných částech).
- 5) ÚP posoudí, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy. Budou stanoveny podmínky pro umísťování občanské vybavenosti v plochách smíšených, případně v omezené míře v plochách bydlení.
- 6) Bude posouzena potřeba zřízení nových veřejných prostranství a veřejné zeleně v zastavěném území. Struktura stávajících veřejných prostranství bude zkvalitňována a případně rozšířena.
- 7) Doplnit izolační zeleň mezi plochami výroby, bydlení a komunikacemi.
- 8) V celém řešeném území nebude navrhována solitérní zástavba objektů nebo samostatných lokalit bez návaznosti na již zastavěné území.
- 9) V řešeném území mohou být navrhovány veřejně přístupné sportovní a rekreační plochy v krajině (cyklotrailový areál, dětské hřiště – event. dopravní, pobytové louky, in line dráhy atp.).
- 10) Územní plán stanoví funkční a prostorové podmínky využití všech ploch s rozdílným využitím včetně stávajících zastavitelných ploch. Do těchto podmínek budou zapracovány relevantní zastavovací podmínky pro stavbu rodinných domů a s nimi souvisejících staveb.
- 11) Využití lokalit pro výrobu a obchod bude regulováno návrhem přípustného a případně podmíněného způsobu využití, výškovým regulativem a maximální možnou zastavěností pozemků a to s ohledem na stávající vesnický charakter území, krajinný ráz a přírodní charakter místa. Návrhem regulativů a případných podmínek využití území bude také ošetřena problematika návaznosti ploch pro bydlení a výroby tak, aby byla zajištěna ochrana kvalitního a zdravého prostředí pro bydlení.

A.5. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP bude respektovat stávající technickou infrastrukturu (el. sítě VN, přivaděč pitné vody, vodojem, úpravnu a čerpací stanici, radiové komunikační trasy). Dopravní infrastruktura bude respektována.

A.5.1. Dopravní infrastruktura

- 1) Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné komunikace dle nároků na intenzitu dopravy, ale vždy s potřebnými chodníky a veřejnou zelení.
- 2) Bude respektována silnice I/2 včetně silničního ochranného pásma. Veškeré úpravy stávající silnice musí být řešeny v souladu s platnými ČSN, zejména ČSN 73 6110 A ČSN 73 6102. Nebudou navrhovány plochy s přímým napojením na silnici I/2 (komunikace I. třídy), dopravní napojení je možné realizovat pouze prostřednictvím silnic nižší třídy. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v silničním ochranném pásmu budou zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně

přípustného. Podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- 3) Při napojování rozvojových a přestavbových ploch je nutné minimalizovat počet napojení na komunikace II. nebo III. třídy. Je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek.
- 4) Provéřít potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.
- 5) Budou posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy v řešeném území, v případě potřeby bude navržena jejich úprava. ÚP případně navrhne nové pěší cesty a cyklotrasy (event. cyklostezky) napojující území obce na okolní obce a v souvislosti s tím napojení na okolní turistické stezky.
- 6) ÚP prověří nároky na hromadnou dopravu v cílovém stavu zastavění obce.
- 7) Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- 8) Bude prověřen systém účelových komunikací v krajině a v případě potřeby budou navrženy nové nebo obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny.

A.5.2. Technická infrastruktura

- 1) ÚP prověří potřebu nové gravitační splaškové kanalizace zakončené ČOV. Systém kanalizace bude v případě potřeby navržen.
- 2) Dešťové vody z objektů je dle zákona nutné zasakovat na pozemku, pokud nebude prokázána v návazné podrobnější dokumentaci nemožnost zasakování z důvodů hydrogeologických podmínek. To platí i pro komunikace a zpevněné plochy. Bude prověřen stávající systém dešťové kanalizace.
- 3) V celém území nesmí dojít k narušení odvodu vod z meliorovaných ploch odvodňovací strouhy, příkopy musí být zachovány. Pokud dojde k zásahu do meliorovaných ploch, musí být vždy zajištěn odvod vod náhradním řešením (novou trasou, úpravou systému atp.).
- 4) Bude prověřeno zásobování pitnou vodou. ÚP prověří potřebu úprav nebo zkapacitnění vodojemu, úpravny vody a čerpací stanice. Dále prověří potřebu úpravy vodovodu, případně navrhne nové trasy. Stávající rozvody zůstanou maximálně zachovány.
- 5) Bude prověřena dostatečnost zásobování el. energií a případné zkapacitnění. V případě potřeby budou navrženy nové trasy VN 22 kV i místních hlavních rozvodů a potřebný počet a výkon trafostanic, nebo budou stávající trafostanice rekonstruovány.
- 6) Do řešení technické infrastruktury bude zapracován návrh plynofikace obce.
- 7) Kapacity zařízení a rozvodů technických sítí budou posouzeny v závislosti na potřebách kapacit návrhových ploch, případně budou navrženy jejich úpravy.

- 8) ÚP navrhne možnosti a podmínky využití alternativních, ekologicky šetrných zdrojů energie. V ÚP nebudou vyhrazeny plochy solární elektrárny ani pro větrné elektrárny z důvodu nevhodného zásahu do krajinného rázu.
- 9) Všechny nové rozvody budou navrženy jako podzemní s výjimkou zásobovací sítě el. energie VN 22 kV mimo zastavěné a zastavitelné území.
- 10) Bude prověřena možnost stanovit plochu pro umístění sběrného dvora. Všechny případné stávající černé skládky musí být zlikvidovány.
- 11) Pro nové zastavitelné plochy, které nebudou navrženy v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a budou pro zajištění své funkčnosti vyžadovat vybudování dopravního přístupu nebo přivedení technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od míst napojení na stávající infrastrukturu.
- 12) Zastavitelné plochy nebudou podrobněji řešeny a členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Sítě dopravní a technické infrastruktury v těchto případech budou vymezeny jako koridory dopravní či technické infrastruktury.

A.5.3. Občanská vybavenost

Bude prověřena potřeba nových ploch pro občanské vybavení.

A.6. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP musí plně respektovat všechny stávající přírodní hodnoty bez narušení, hlavním cílem nového ÚP je zvýšení ekologické stability území a celkové zlepšení krajinného rázu. Požadavky pro nový ÚP:

- 1) Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.
- 2) Bude upřesněno ochranné pásmo nadregionální biokoridoru K 66, všechny stávající prvky ÚSES a VKP v návaznosti na sousední obce a při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů. V krajině budou dle potřeby doplněny další plochy pro lokální ÚSES. V každém prvku ÚSES bude rozlišen stav a návrh a bude stanoveno cílové společenstvo, návrh opatření (včetně příp. změn druhu pozemku). Nově navržené plochy pro zástavbu, případně k jinému funkčnímu využití nebudou v kolizi s ÚSES.
- 3) Budou prověřeny možnosti pro zvýšení ekologické stability území
 - rozšíření nebo návrh prvků VKP
 - budou stanoveny podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES
 - vymezení prvků ÚSES nebude v místech, kde je to možné, provedeno pouze v minimálních parametrech
 - plochy určené k zástavbě nebudou v kolizi s prvky ÚSES a VKP

- 4) Bude posouzena možnost doplnění doprovodné zeleně cest a případná obnova cest s navržením doprovodné zeleně.
- 5) V koordinaci s urbanistickým řešením a návrhem zastavitelných ploch bude v potřebných plochách řešen způsob přechodu sídla do krajiny a to zejména návrhem vysoké a střední zeleně.
- 6) Bude řešena potřeba nových ploch a liniových prvků zeleně (doprovodná zeleň, izolační zeleň u zemědělských a průmyslových areálů, břehové porosty, zelené pásy, větrolamy apod., popř. budou vytíčovány plochy pro zalesnění). Budou zachovány stávající plochy zeleně.
- 7) ÚP prověří zvýšení průchodnosti území návrhem pěších a turistických cest včetně možné návaznosti na okolní obce.
- 8) Budou respektovány stávající cyklotrasy. Bude prověřena možnost návrhu nových cyklotras s případným napojením na sousední obce.
- 9) V území budou po prověření podmínek a potřebnosti navržena opatření k omezení vodní eroze (zatravnění ploch, remízky atp.).
- 10) Stávající vodní toky a nádrže i v zastavěném území budou plně zachovány bez zásahu do přilehlých nivních ploch.
- 11) V řešeném území nebude povoleno oplocování pozemků mimo zastavěného a zastavitelného území, kromě ploch s chovem zvířectva, kde bude oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.
- 12) Podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m) s režimem prvku lokálního ÚSES. Vodní toky včetně jejich břehových porostů budou plně respektovány a vyloučeny ze zástavby (u rozvojových ploch), případně bude zajištěna jejich maximální ochrana (u současně zastavěných ploch).
- 13) ÚP zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků.
- 14) V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zábor PUPFL bude zdůvodněn.
- 15) Při zpracování ÚP nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
- 16) Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- 17) Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, zpracované v souladu s právními předpisy. Dále vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany půdy (BPEJ) a dle druhů pozemků. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou známy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv ani ze ZÚR SK, ani z ÚAP ORP Říčany. Obec nepředpokládá stanovení ploch pro tyto účely.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Návrh ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

V návrhu ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- požadavky na založení ÚSES a VKP
- opatření ke zvýšení retenčních schopností území
- opatření ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství a veřejnou zeleň
- opatření na ochranu archeologického dědictví
- opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. V souladu s platnými právními předpisy (uvedených v jednotlivých bodech §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude do textové a grafické části územního plánu zapracován návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce pro potřeby z hlediska civilní ochrany.
- žádné požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany a obce nejsou známy

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

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci. Vymezení těchto ploch se předpokládá zejména u souvislých ploch s rozlohou větší než 5 ha zastavitelného a případně zastavěného území.

Požadavky na vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci mohou být zařazeny do požadavků na zpracování této dokumentace při úpravě zadání v rámci jeho úpravy po projednání na základě došlých požadavků, stanovisek a vyjádření.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

S ohledem na rozsah území se nestanovuje požadavek na řešení variant.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh ÚP bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP bude zpracován pro celé správní území tj. katastrální území Tehovec.

ÚP bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část:

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
dle potřeby Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
dle potřeby Koncepce veřejné infrastruktury (event.. v samostatných výkresech)	1 : 5 000
dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	v měřítku ZÚR nebo podrobnějším
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Návrh bude vypracován a předán:

- ve 2 vyhotoveních tištěných a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání
- v 1 vyhotovení tištěném pro Krajský úřad Středočeského kraje opraveném případně po společném jednání
- ve 2 vyhotoveních tištěných po veřejném projednání a 2 x digitálně na CD pro veřejné projednání (s případnými úpravami dle vyjádření KUSK SK a dalšími vyvolanými úpravami)
- ve 4 vyhotoveních tištěných a 4 x digitálně pro vydání (upravené po všech projednáních)

Konečné zpracování dokumentace bude uloženo:

- 1 x Obecní úřad Tehovec
- 1 x Městský úřad v Říčanech, stavební úřad
- 1 x Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
- 1 x Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

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

Krajský úřad Středočeského kraje (orgán ochrany přírody) na základě ustanovení §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ze dne 25.10.2016 pod č.j. 157009/2016/KUSK/OŽP/Sed k návrhu zadání územního plánu Tehovec **vyloučil** významný vliv územního plánu Tehovec na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad Středočeského kraje (orgán posuzování vlivů na životní prostředí) na základě ustanovení §10i odst.2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dle stanoviska ze dne 8.11.2016 pod č.j. 157011/2016/KUSK/OŽP/Tuč k návrhu zadání územního plánu Tehovec **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Tehovec na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Tehovec na udržitelný rozvoj území **nebude** na základě těchto stanovisek zpracováno.