

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE

JMÉNO A PŘÍJMENÍ
FUNKCE
PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBÍZ

Pořizovatel
Objednatel
Zhotovitel

Obecní úřad Třebíz
Obec Třebíz
ŽALUDA, projektová kancelář

PARE

DATUM

II/2020

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Třebíz

Třebíz 57
273 57 Třebíz

OBJEDNATEL

Obec Třebíz

Třebíz 57
273 75 Třebíz

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel. / fax: 737 149 299 / 225 096 854
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Mgr. Vít Holub

DATUM ZPRACOVÁNÍ

únor 2020

Č.j.: /2020/ÚP

Třebíz, dne 2020

Zastupitelstvo obce Třebíz příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. (2) stavebního zákona, ve spojení s § 43 odst. (4) téhož zákona a dále s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění,

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBÍZ

formou opatření obecné povahy.

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBÍZ

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 29. 3. 2019. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

1.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Třebíz, tvořené jedním katastrálním územím Třebíz. Obec se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kladno a spadá pod správu ORP Slaný.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a upřednostňovat přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- b v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání zástavby v území;
- c integrovat vzájemně se nerušící funkce;
- d podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- e podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- f podporovat malé a střední podnikání;
- g doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- h udržet trend populačního růstu;
- i posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- j umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k chránit a respektovat zemědělský charakter krajiny a posilovat její ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci;
- l podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (4) Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (5) Územním plánem je stanovena ochrana následujících urbanistických, architektonických a kulturních hodnot:

- a historické jádro sídla – vesnická památková rezervace;
- b památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- c území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- d památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR – původní historické stavby a jejich doplňující soubory zemědělských a průmyslových staveb (původní hospodářské usedlosti);
- e Národopisné muzeum Slánska;
- f urbanistický charakter sídla návesního typu s okolní pravidelnou kompaktní zástavbou lokalizovaného na původních historických komunikacích;
- g krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň.

- (6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- b respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou;
- c respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním.

2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

(7) Územním plánem je stanovena ochrana následujících přírodních hodnot:

- a skladebné části ÚSES všech kategorií (včetně ploch významné zeleně plících funkci interakčních prvků);
- b významné plochy zeleně mimo zastavěná území (liniové porosty, solitérní stromy ve volné krajině);
- c plochy v nezastavěném území, vymezené ÚP Třebíz jako plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS);
- d vodní toky a plochy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy.

(8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny;
- c chránit interakční prvky významné zeleně a podporovat jejich zakládání (liniové výsadby, izolační zeleň, skupinové porosty, solitérní stromy);
- d bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů;
- e podporovat obnovu a údržbu krajiny;
- f umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- g umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření;
- h umožnit vzájemné střídání zemědělských kultur.

2.2.3 Hodnoty civilizační a technické

(9) Územním plánem je stanovena ochrana následujících civilizačních a technických hodnot:

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b cestní síť v krajině, značená turistická trasa a naučná stezka, cyklistická trasa;
- c občanské vybavení veřejného charakteru;
- d plochy veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- e stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- f vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

(10) Při rozhodování o změnách je žádoucí:

- a posuzovat při stavební činnosti požadavky na veřejnou infrastrukturu s cílem intenzifikace jejího využití;
- b chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
- c podporovat integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných;
- d rozvoj přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- e usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině;
- f umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném okolí.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

(11) Prioritami urbanistické koncepce jsou:

- a zachovat stávající charakter a strukturu zástavby a respektovat kompoziční vztahy;
- b zachovat fyzickou prostupnost urbanizovaného území;
- c podporovat polyfunkční využívání území;
- d podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- e upřednostnit mírnou intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- f při umísťování staveb dbát na to, aby bylo zajištěno hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch;
- g nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině;
- h umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření.

3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

(12) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole 6 textové části ÚP.

a Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- i chránit a kvalitativně rozvíjet plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
- ii občanské vybavení soustředit ve vazbě na komunikační systém.
- iii absenci sportovního zázemí kompenzovat v zastavitelné ploše Z2;

b Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- i chránit a kvalitativně rozvíjet plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
- ii v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- iii občanské vybavení soustředit ve vazbě na komunikační systém.

c Veřejná prostranství (PV)

- i posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství v řešeném území;
- ii kvalitativně rozvíjet plochy veřejných prostranství.

d Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

- i podporovat integraci bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativních vlivů na okolí, resp. zachovat jejich polyfunkční charakter;
- ii vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iii podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

e Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- i udržovat stabilizovaný komunikační systém;
- ii umožnit kvalitativní úpravy dopravních ploch;
- iii při zástavbě respektovat strukturu komunikačního systému na území obce.

f Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- i umožnit kvalitativní úpravy a rozvoj ploch a sítí technické infrastruktury.

g Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

- i podporovat využívání stabilizovaných ploch (VZ) přednostně pro účely zemědělské výroby;
- ii v rámci ploch zemědělské výroby (VZ) umožnit umístování staveb a zařízení pro výrobu nezemědělského charakteru a další související funkce.

3.3 Charakter a struktura území

(13) Územní plán definuje specifickou strukturu a charakter urbanizovaného území (zastavěného území a zastavitelných ploch).

- a kompaktní struktura sídla návesního typu s okolní pravidelnou kompaktní zástavbou;
- b roslá individuální obytná zástavba s převahou rodinných domů s hospodářským zázemím;
- c drobné měřítko zástavby;
- d u zástavby převažuje obdélný půdorys, u větších objektů členitější půdorys (tvaru L nebo T), u nové zástavby se vyskytuje půdorys čtvercový;
- e u zástavby převažuje okapová orientace vzhledem ke komunikaci;
- f zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami valbovými nebo polovalbovými;
- g zástavba převážně jedno až dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- h dominantní pozice kaple sv. Martina na návsi;
- i veřejná prostranství součástí komunikačního systému;
- j služby, rekreace, event. nerušící výroba je integrální součástí bydlení.

(14) Zásady pro rozhodování v urbanizovaném území:

- a udržet rostlou strukturu zástavby;
- b respektovat drobné měřítko zástavby;
- c neohrozit dominantní pozici kostela;
- d preferovat mírné zahuštění struktury v zastavěném území před plošnou expanzí.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(15) Územní plán vymezuje specifickou plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(16) Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

(17) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z3a	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	- v části zastavitelné plochy zasahující do koridoru D7 zohlednit stanovené podmínky - využití plochy pro ochrannou a izolační zeleň je možné až po vybudování dálnice D7	5,69
Z3b	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	- v části zastavitelné plochy zasahující do koridoru D7 zohlednit stanovené podmínky - výsadba stromů a keřů nesmí zasáhnout do zabezpečovacího pásma ropovodu IKL, které je 5 m na obě strany od ropovodu - využití plochy pro ochrannou a izolační zeleň je možné až po vybudování dálnice D7	2,75

(18) Mimo plochu (ZO) je systém sídelní zeleně je tvořen:

- a zelení veřejně přístupnou – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do veřejných prostranství (PV) a do ploch občanského vybavení (OM, OS);
- b zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou do ploch smíšených obytných (SV);
- c zelení v plochách výroby (VZ);
- d zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS).

(19) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a umisťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.5 Vymezení zastavitelných ploch

(20) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	smíšené obytné - venkovské (SV)	- vydání regulačního plánu RP2	2,52
Z2	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	-	2,01
Z3a	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	- v části zastavitelné plochy zasahující do koridoru D7 zohlednit stanovené podmínky - využití plochy pro ochrannou a izolační zeleň je možné až po vybudování dálnice D7	5,69
Z3b	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	- v části zastavitelné plochy zasahující do koridoru D7 zohlednit stanovené podmínky - výsadba stromů a keřů nesmí zasáhnout do zabezpečovacího pásma ropovodu IKL, které je 5 m na obě strany od ropovodu - využití plochy pro ochrannou a izolační zeleň je možné až po vybudování dálnice D7	2,75

3.6 Vymezení ploch přestavby

(21) Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P1	smíšené obytné - venkovské (SV)	- vydání regulačního plánu RP2	0,58

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

(22) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje **zásady pro její využívání**:

(23) **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

- a plochy občanského vybavení (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- b v plochách (OV) podporovat rozvoj infrastruktury pro sport a tělovýchovu;
- c zastavitelnou plochu Z2 (OV) koncipovat jako multifunkční sportovní ohnisko v obci.

(24) Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z2	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	-	2,01

(25) **Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**

- a plochy občanského vybavení (OM) umisťovat v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení (OM) i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny;
- c v plochách (OM) podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

(26) **Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:**

- a plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).

4.2 Veřejná prostranství

(27) **Veřejná prostranství (PV)**

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- b zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- c v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající rozsah veřejných prostranství;
- d při navrhování veřejných prostranství zdůraznit jejich sociální aspekt.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

(28) **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

- a územně chránit koridor dálnice D7, rozšíření na čtyřpruh v úseku Jemníky - hranice kraje a to včetně přeložky silnice II/237 (SO 124 a 153) označené jako veřejně prospěšná stavba VD1 (D010);
- b respektovat stabilizovaný silniční systém včetně ochranných pásem;
- c respektovat vedení stávajících (a umožnit realizaci nových) cyklotras a pěších turistických tras;
- d v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch a případně vybudovat místní komunikace napojené na stávající silniční systém;
- e v zastavitelných plochách řešit koncepci dopravní infrastruktury s ohledem na strukturu navazující zástavby;
- f umožnit kvalitativní rozvoj silničního systému (výstavba D7 v trase I/7);
- g umožnit realizaci výstavby chodníků.

4.3.2 Komunikace pro pěší, cyklistická doprava, turistické koridory**(29) Doprava cyklistická a pěší**

- a respektovat vedení stávajících cyklistických a pěších turistických tras;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;
- c umožnit realizaci chodníků v rámci ploch (DS), (PV);
- d podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- e udržet, případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

4.3.3 Doprava v klidu

- a v rámci ploch občanského vybavení (OM) vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavování vozidel v plochách smíšených obytných - venkovských (SV) řešit přednostně na vlastních pozemcích.

(30) Územní plán vymezuje v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje následující koridor dopravní infrastruktury:

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
D7	Koridor dálnice D7: rozšíření na čtyřpruh v úseku Jemníky - hranice kraje	- při realizaci dálnice D7 podporovat realizaci konkrétních opatření za účelem zachování biologické prostupnosti krajiny - umožnit realizaci souvisejících staveb a vyvolaných přeložek silnic a místních komunikací - umožnit vedení technické infrastruktury - stavba dálnice D7 má v koridoru prioritu před ostatním využitím

(31) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do koridoru dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství (např. mostní objekty, tunely, tunelové portály, tunelové větrací výdechy, odvodnění silnice, opěrné zdi, protihluková opatření apod.)

přípustné využití:

- b technická infrastruktura a stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- c výsadba doprovodné (izolační) zeleně za podmínky, že neomezí hlavní využití

nepřípustné využití:

- d povolování staveb a činností neslučitelných s převažujícím účelem využití

(32) Provádění změn v koridorech nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.**(33) Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou vymezeny.****4.4 Technická infrastruktura****4.4.1 Koncepce zásobování vodou**

- a umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- b vodovodní řady umísťovat přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury;
- c zajistit v maximální míře zokružování vodovodních řadů;
- d nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×os. cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany; zásobování doplnit balenou vodou;
- e nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z obecních studní a z domovních studní.

4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající způsob odstraňování odpadních vod splaškovou kanalizační sítí napojenou na ČOV Hořešovice,
- b umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c kanalizační řady přednostně umisťovat v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d pro likvidaci dešťových vod využít dešťovou kanalizaci;
- e dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území vlivem výstavby.

4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající způsob zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

- a zachovat stávající koncepci.

4.4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci;
- b omezit využívání pevných fosilních paliv;
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie
- d územně chránit koridor pro zkapacitnění dálkovodu IKL.

4.4.6 Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci;
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

(34) Územní plán vymezuje následující koridory technické infrastruktury:

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
DV2	Koridor pro dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění)	-

- (35)** Pro části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahující do koridoru dopravní infrastruktury, platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- a technická infrastruktura včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství

přípustné využití:

- b dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- c výsadba doprovodné (izolační) zeleně za podmínky, že neomezí hlavní využití

nepřípustné využití:

- d povolování staveb a činností neslučitelných s převažujícím účelem využití

- (36)** Provádění změn v koridorech nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.

- (37)** Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou vymezeny.

5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
---	---

5.1 Koncepte uspořádání krajiny

(38) Uspořádání krajiny není územním plánem měněno.

(39) Koncepte uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- a chránit volnou krajinu před zastavěním;
- b chránit údolní nivy vodních toků včetně podmačených luk, jakožto významné ekostabilizační prvky, před vysoušením a zastavěním;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné část ÚSES);
- d umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- e zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter řešeného území;
- f zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- g podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- h podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnova mimosídelních cest); při plánování obnovy krajinných prvků a polních cest respektovat relikt historického uspořádání krajiny, zejm. historickou cestní síť apod.;
- i na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření.

(40) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)

(41) V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- a ochrana a obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- b doplnění mimolesní zeleně liniovou zelení podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- c revitalizace vodních toků a údolních niv;
- d podpora delimitace zemědělských kultur.

(42) Územní plán definuje specifickou strukturu a charakter krajiny (nezastavěného území):

- a extenzivní zemědělská krajina;
- b harmonická struktura luk, zahrad, ovocných sadů členěných liniovými a skupinovými porosty;
- c vtroušené lesní porosty menších rozměrů;
- d dynamický členitý terén s pozůstatky antropogenní činnosti.

(43) Zásady pro rozhodování v krajině:

- a zachovat, případně zlepšovat odtokové poměry v území;
- b bránit postupující sukcesi;
- c obnovit a udržet vizuální prostupnost krajiny.

(44) Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu za předpokladu, že:

- a nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a výše uvedené stavby, zařízení a jiná opatření nebudou vyloučeny;
- b bude respektován charakter a struktura příslušné zóny.

5.2 Územní systém ekologické stability

(45) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a regionální biocentrum
 - i **RC 1490 Bílichovský potok**
- b regionální biokoridor
 - i **RK 1101**
- c lokální biocentra
 - i **LC1**
 - ii **LC2**
- d lokální biokoridory
 - i **LK1**
 - ii **LK2**
 - iii **LK3**
 - iv **LK4**
 - v **LK5**

(46) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe);
- f podporovat selektivní management obhospodařování;
- g na orné půdě zakládat travnaté pásy, doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i respektovat významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty apod.;
- j umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- k zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;
- l neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření;
- m výsadbou stromů a keřů v lokálním biokoridoru LK4 nezasahovat do zabezpečovacího pásma ropovodu IKL, které je 5 m na obě strany od ropovodu IKL.

5.3 Prostupnost krajiny

(47) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- a při realizaci nových staveb (zejm. liniového charakteru) a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c u vodních toků odstraňovat překážky bránící migraci vodních živočichů;
- d podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- e při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (48) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

5.5 Ochrana před povodněmi

- (49) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NZ).

(50) **V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:**

- a chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- b v rámci navazujících řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- c při hospodaření na zemědělské půdě uplatňovat postupy zvyšující retenční schopnost krajiny;
- d při realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany upřednostnit přírodě blízká řešení;
- e podporovat revitalizační, ochranná a stabilizační opatření na vodních tocích.

(51) **Za účelem zadržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:**

- a účelné změny rostlinného pokryvu;
- b tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- c delimitace zemědělských kultur.

5.6 Rekreace a cestovní ruch

(52) **Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a posilovat význam obce v oblasti individuálních a skupinových forem rekreace a cestovního ruchu;
- b zaměřit pozornost na rekreační, sportovně turistické a kulturně poznávací formy rekreace a cestovního ruchu;
- c v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
- d podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- e podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika, apod.);
- f podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- g rozvíjet celoroční, zejm. mimosezónní sportovně-rekreační aktivity;
- h spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

- 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(53) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, „občanské vybavení“, „dopravní infrastruktura“, „technická infrastruktura“ a „veřejná prostranství“ jsou definovány v Příloze č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Třebíz.

(54) Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- b občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d veřejná prostranství
- e komunikace pro pěší a cyklisty
- f související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- k výšková hladina zástavby: max. 15 m

(55) Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- a občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- b stavby a zařízení občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- e související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- g stavby, zařízení a využití území pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat stávající charakter a strukturu zástavby
- k výšková hladina zástavby: max. 15 m

(56) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- a veřejná prostranství

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c dopravní a technická infrastruktura
- d vodní plochy a toky
- e občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky, doprovodný mobiliář, stavby pro církevní účely apod.
- f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- g parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- i stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- i případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství

(57) Smíšené obytné - venkovské (SV)hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b stavby, zařízení a využití pro bydlení a rodinnou rekreaci
- c občanské vybavení
- d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- e veřejná prostranství
- f související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby
- h výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení
- i rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejícího, zejména nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- l stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- m stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby, a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- n výšková hladina zástavby: max. 10 m
- o pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby

- p** minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 1 000 m², nevztahuje se na obnovu historické obytné zástavby v rozsahu VPR
- q** minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozvojových plochách: 1 200 m²
- r** intenzita využití stavebních pozemků: max. 30 %

(58) Dopravní infrastruktura - silniční (DS)hlavní využití:

- a** plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití:

- b** chodníky
- c** komunikace pro pěší a cyklisty
- d** zeleň, zejména ochranná a izolační
- e** veřejná prostranství
- f** související technická infrastruktura
- g** protihluková opatření

podmíněně přípustné využití:

- h** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- i** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- j** stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(59) Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- a** plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství
- c** komunikace pro pěší a cyklisty
- d** zeleň, zejména ochranná a izolační
- e** související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- g** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- h** výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- k** stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(60) Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- a** rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod.

přípustné využití:

- b** stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- c** související dopravní a technická infrastruktura
- d** zeleň, zejména ochranná a izolační

e veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

f občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

g bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty

h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

i stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

j výšková hladina zástavby: max. 12 m

k respektovat stávající charakter a strukturu zástavby

(61) Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

hlavní využití:

a pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

b pozemky ZPF a PUPFL

c vodní plochy a toky

d komunikace pro pěší a cyklisty

e zahrady, sady, travnaté plochy, pastviny

f vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel, zejm. odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.

g veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

h občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

i rostlinná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení

j stavby pro bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty

nepřípustné využití:

k stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(62) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

a vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

přípustné využití:

b vodní díla dle zvláštních předpisů

c stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly dle zvláštních právních předpisů

d břehové porosty, litorální pásma

e související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

f stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

g skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

h stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území

i výpustné objekty za podmínky, že budou umístěny tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v území

j revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území

k technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

nepřípustné využití:

I stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(63) Plochy zemědělské (NZ)hlavní využití:

a pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- b** pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- c** rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- d** zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- e** dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- f** liniové plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- g** stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- h** terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- i** cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky
- j** vodní plochy a toky
- k** skladebné části ÚSES
- l** místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- m** zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- n** terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.

podmíněně přípustné využití:

pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany a krajiny“

- o** zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- p** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- q** výšková zařízení technické infrastruktury, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- r** výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území
- s** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- t** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- u** technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch

nepřípustné využití:

v stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(64) Plochy lesní (NL)hlavní využití:

a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a stavby a zařízení pro lesní hospodářství

přípustné využití:

- b** nezbytné stavby a zařízení pro technické vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zvláštních právních předpisů
- c** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- d** vodní plochy a toky
- e** skladebné části ÚSES
- f** lesní školky, arboreta
- g** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

- h** cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- i** související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany a krajiny“

- j** výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost krajiny
- m** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- n** technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch

nepřípustné využití:

- o** stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(65) Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

- a** lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu, souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy biocenter

přípustné využití:

- b** skladebné části ÚSES
- c** plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- d** místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- e** vodní plochy a vodní toky udržované v přírodě blízkém stavu
- f** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- g** stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, např. revitalizační opatření v krajině včetně revitalizačních opatření na vodních tocích (rybí přechody, ochranné hráze, vodní stupně), ochranná a protierozní opatření apod.
- h** související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany a krajiny“

- i** liniové inženýrské sítě za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- j** stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky,
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

- m** technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch
- n** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- o** stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

(66) Individuální podmínky pro rozhodování v zastavitelných plochách jsou uvedeny v kapitole 3.5.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(67) Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn.	popis	ozn. dle ZÚR SK
VD1 (D010)	dálnice D7, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb	D010
VT2 (R02)	zkapacitnění dálkovodu IKL	R02

Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.	popis	ozn. dle ZÚR SK
VU1 (RC 1490 Bílichovský potok)	regionální biocentrum	RC 1490
VU2 (RK 1101)	regionální biokoridor	RK 1101
VU3	lokální prvky ÚSES	-

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(68) Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(69) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(70) Územním plánem nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

- 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

- (71)** Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

ozn. RP	název RP	způsob pořízení RP
RP1	Vesnická památková rezervace Třebíz	z podnětu
RP2	Třebíz – rozvojové území smíšené obytné	na žádost

- (72)** Územní plán stanovuje toto **Zadání pro regulační plány RP1, RP2:**

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části ÚP Třebíz, ve výkresu 1. „Výkres základního členění“ jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit dopravní napojení stávajících objektů pro bydlení a dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk – navázat na stávající komunikace
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky vzájemně propojovat a napojit na stávající síť komunikací
- zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužití plochy bydlení – proluky)

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnost a navrhnout umístění sportovního zařízení v návrhové ploše Z2

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice mezi pozemky
- vymezit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní i ostatní budovy)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy apod.)
- prověřit možnost podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky
- stanovit hmotové uspořádání a optimální měřítko staveb ve vztahu ke stávající zástavbě

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP1

- zajistit ochranu vesnické památkové rezervace a nemovitých kulturních památek

RP2

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení

- viz Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- viz Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Nejsou stanoveny.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.
- Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
 - o Hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1 : 1 000
 - o Další výkresy dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání odůvodnění regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
 - o Koordinační výkres 1 : 1 000
 - o Výkres širších vztahů v území 1 : 5 000

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000

Požadavky na počet vyhotovená regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2×
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2×
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4×

(73) Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 4 roky ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Třebíz.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(74) Územní plán má 10 listů (20 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

(75) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Poučení:

Proti územnímu plánu Třebíz, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Ing. L. Kozák
starosta obce

M. Bednár
místostarosta obce

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBÍZ

13 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Dne 2. 3. 2011 rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebíz ve smyslu ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu (ÚP) Třebíz – viz. usnesení č. 1/1/2011. Pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace byl Úřad územního plánování Městského úřadu Slaný. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Ing. L. Kozák, starosta obce, která byla v této funkci potvrzen i v novém volebním období.

Návrh zadání územního plánu Třebíz byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Slaný a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v roce 2012. Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Třebíz pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování územního plánu z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání ÚP Třebíz byl následně projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Oznámení o zahájení projednání a zveřejnění návrhu zadání bylo oznámeno městským úřadem ve Slaném, pod č.j. 49093/2012/SÚ ze dne 28. 12. 2012 dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, Obecnímu úřadu Třebíz a veřejnosti. Součástí bylo i poučení o lhůtě k uplatňování požadavků dotčených orgánů, podnětů obcí a připomínek veřejnosti. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek projednání návrhu zadání je součástí dokladové části o pořizování územního plánu.

Návrh zadání projednaný podle ustanovení § 47 odst. 2-3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Třebíz ke schválení. Zadání územního plánu Třebíz bylo schváleno Zastupitelstvem obce Třebíz dne 18. 12. 2013 pod usne. Č. 4/2013.

Schválené zadání návrhu ÚP Třebíz bylo předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu předmětného územního plánu. Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu územního plánu Třebíz pak pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 28. 2. 2017. Obsahem oznámení byla výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění stanovisek a připomínek. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Třebíz, včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 28. 2. 2017. Rovněž toto oznámení obsahovalo poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 26. 4. 2017 včetně.

Společné jednání se konalo v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu ve Slaném dne 27. 3. 2017. Výklad k projednávané změně provedl projektant územního plánu Ing. E. Žaluda.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole 19), pod bodem 19.2 tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, nebo dohodnuty. Nebyl řešen žádný rozpor. Podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k projednávanému návrhu územního plánu Třebíz neuplatnila písemné připomínky žádná ze sousedních obcí. Ze strany veřejnosti byly v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli doručeny písemné připomínky, jejichž vypořádání bude zveřejněno následně po zpracování návrhu na vyhodnocení připomínek a jeho rozeslání ke stanoviskům dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Písemné připomínky uplatnil pan K. Dolejš (připomínce nebylo vyhověno, obec nemá zájem o další rozvoj v této části), PhDr. V. Jiřiková (připomínce na opravu informací o muzeu bylo vyhověno a rovněž tak bude prověřena možnost na řešení uplatněného návrhu o který má zájem i obec), Ing. S. Štros (úplně, popř. částečně bylo vyhověno připomínkám ohledně převodu zeleně do stávající komunikace a změny funkčního využití pozemků zahrnutých v zastavěném území původně v zeleni či návrhuzeleně mezi stávající zástavbou a D7, řešením ÚP již bylo vyhověno i připomínce ohledně zatrubněné vodoteče, zbývajícím připomínkám se nevyhovuje), a společnou písemnou připomínku uplatnili p. D. Labská, p. E. Mikysková, Ing. Pavel Vaněk a Ing. Přemysl Vaněk (připomínce nebylo vyhověno, obec nemá zájem o další rozvoj v této části).

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona došlo na základě rozhodnutí zastupitelstva ke změně pořizovatele. Obecní úřad Třebíz již pak jako pořizovatel podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, požádal odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Třebíz. Krajský úřad Středočeského kraje toto stanovisko vydal dne 15. 4. 2018 pod č.j. 052315/2019/KUSK, citujeme:

„Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) obdržel žádost o posouzení návrhu Územního plánu Třebíz (dále jen návrh územního plánu), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 28. 3. 2019 podal Obecní úřad Třebíz, Třebíz 57, 278 75 Třebíz (dále jen pořizovatel). Přeložený návrh územního plánu zpracoval Ing. Eduard Žaluda a kol., autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 04 077, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Na základě § 171 stavebního zákona krajský úřad upozorňuje pořizovatele na nedostatky územního plánu, které sice nejsou určující pro vydání stanoviska, ale je třeba je odstranit. Koridor E 01 byl v ZÚR Stč. kraje zrušen soudem a investor s ním již nepočítá, proto je potřeba jej z návrhu územního plánu odstranit a informovat se, zda náhradní trasa nepovede jinudy přes řešené území. Plocha SV je, jak je z názvu a z textu územního plánu vyplývá, určena k bydlení. V kapitole 6 však chybí účel využití, tedy bydlení venkovského charakteru, což je důležité pro navazující rozhodování v území. Z tohoto pohledu se podmíněně přípustné využití h-k jako neslučitelná s hlavním využitím a odporují §§ 3 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. a principům a úkolům územního plánování. Navíc územní plán již vymezuje plochy pro výrobu a skladování, včetně zemědělské, a technická infrastruktura má rovněž vymezeny svoje funkční plochy, proto jsou v ploše BV nadbytečné. Kromě toho stavby pro výrobu energie mají mít vymezenou svoji funkční plochu – výrobní. Stavby a opatření je snižování ohrožení území živelnými pohromami si lze těžko představit v obytném území či jiné zastavitelné ploše. Krajský úřad upozorňuje obecní úřad, že pokud změnil pořizovatele, nový pořizovatel, splňující podmínky § 24 stavebního zákona, musí vykonávat svoji činnost již od této fáze, tedy předložení žádosti nadřízenému orgánu územního plánování, a pokud tomu tak není, může to být důvodem pro zrušení opatření obecné povahy v přezkumném řízení. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna jeho paré, 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.

- Zveřejnit územní plán a údaje o místech, kde je možné do něho a jeho dokladové části nahlížet, způsobem umožňujícím dálkový přístup, a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě.
- Pro účely vyhotovení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.“ ⇒ Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování včetně upozornění uvedených podle § 171 stavebního zákona vzato pořizovatelem na vědomí s tím, že zmiňované nedostatky byly znovuproověřeny a odstraněny, popřípadě bylo odůvodněno, proč takový návrh vznikl (§ 8 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Třebíz bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Třebíz a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bude konání veřejného jednání o návrhu oznámeno jednotlivě společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny související s výsledkem jeho projednání – tedy se stanovisky dotčených orgánů a s připomínkami veřejnosti. Veřejné projednání o návrhu územního plánu Třebíz se konalo dne 17. 9. 2019. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je stejně jako doklady oznamující veřejné projednání součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel tato stanoviska: Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – dopisem č.j. MPO 64240/2019 ze dne 14. 8. 2019, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje – dopisem č.j. KRPS-22513-1/ČJ-2019-0100MN ze dne 20. 8. 2019, oprávněného investora společnosti NET4GAS s.r.o. – dopisem č.j. 6731/19/OVP/Z ze dne 10. 9. 2019, Ministerstva obrany ČR – dopisem č.j. 110554/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 12. 9. 2019, Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o lesích, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, z hlediska odboru dopravy a odboru kultury a památkové péče – dopisem č.j. 109301/2019/KUSK ze dne 23. 9. 2019, oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR – dopisem č.j. 20 004 ŘSD-19-110 ze dne 4. 9. 2019 s podmínkou úpravy regulativů ploch zeleně ochranné a izolační Z3a a Z3b v koridoru dálnice D7 (poznámka pořizovatele: bylo respektováno a upraveno). Dále pořizovatel obdržel stanovisko s připomínkami od Ministerstva kultury ČR – dopisem č.j. 63941/2019 OOP ze dne 24.9. 2019, ve kterém uplatnil připomínky týkající se zadání regulačních plánů (poznámka pořizovatele: tyto připomínky byly ze strany pořizovatele odmítnuty jako nezákonné, neboť v rámci veřejného projednání je ze strany dotčených orgánů možné uplatňovat stanoviska pouze k částem řešení, které byly od společného jednání měněny. O odmítnutí připomínek informoval pořizovatel dotčený orgán samostatným dopisem). Veškerá stanoviska jsou nedílnou součástí spisu o pořizování návrhu územního plánu Třebíz.

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a následně v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a námítky, pořizovatel k nim ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ust. 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval vyhodnocení připomínek a návrhy na rozhodnutí o námitkách, které následně doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vypořádání. Vypořádání těchto písemností, ke kterým ze strany dotčených orgánů byla uplatněna souhlasná stanoviska (od Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí (z hlediska nakládání s odpady, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o vodách a lesního zákona) – dopisem č.j. MUSLANY/62232/2019/OŽP ze dne 20. 1. 2020 a Ministerstva průmyslu a obchodu ČR č.j. MPO 95474/2019 ze dne 21. 1. 2020) je pak podle své povahy součástí kapitoly č. 28 a 29 textové části odůvodnění.

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách pak byla upravena a doplněna jak výroková část územního plánu, tak i její odůvodnění. Provedené úpravy pak pořizovatel vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu, kterou bylo třeba projednat na opakovaném veřejném projednání.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Třebíz bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Třebíz a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bude konání veřejného jednání o návrhu oznámeno jednotlivě společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od veřejného jednání, konaného podle § 52 stavebního zákona, provedeny změny související s výsledkem jeho projednání – tedy se stanovisky dotčených orgánů a s připomínkami a námitkami veřejnosti. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu Třebíz se konalo dne 27. 11. 2019. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání obdržel tato stanoviska se souhlasem: Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje – dopisem č.j. KRPS-288871-1/ČJ-2019-0200MN ze dne 29. října 2019, Ministerstva průmyslu a obchodu ČR – dopisem č.j. MPO 80458/2019 ze dne 5. 11. 2019, Ministerstva obrany ČR – dopisem č.j. 112220/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 20. listopadu 2019, Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o lesích, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a směsmi, z hlediska odboru dopravy a odboru kultury a památkové péče – dopisem č.j. 139477/2019/KUSK ze dne 19. 11. 2019, Městského úřadu Slaný, odboru životního prostředí z hlediska zákona o odpadech, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o vodách – dopisem č.j. MUSLANY/51514/2019/OŽP ze dne 21. 11. 2019, oprávněného investora Povodí Vltavy s.p. – dopisem č.j. PVL-79338/2019/240-Ka SP-2013/405 ze dne 2. 12. 2019 s upozorněním o navrženém opatření Renaturace Zlonického/Bilichovského potoka, které je však bez územního dopadu do návrhu ÚP, Městský úřad Slaný, odbor kultury a památkové péče – dopisem č.j. 51513/2019/PK ze dne 4. 12. 2019 s odkazem na věcně a místně příslušný dotčený orgán (poznámka pořizovatele: tento orgán byl v rámci opakovaného veřejného projednání obeslán).

Ze strany veřejnosti nebyly v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námitky, které by bylo nezbytné vypořádávat ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona. Pořizovatel tak provedl pouze doplnění výsledku opakovaného veřejného projednání.

14 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

14.1 Základní údaje o obci Třebíz

řešené území – obec (NUTS 5)	Obec Třebíz (CZ0203 532967)
okres (NUTS 4)	Kladno (CZ0203)
kraj (NUTS 3)	Středočeský (CZ020)
katastrální území (kód k. ú.)	Třebíz (770035)
části obce (kód č. o.)	Třebíz (170038)
základní sídelní jednotky (kód ZSJ)	Třebíz (170038)
počet obyvatel	233 (dle ČSÚ, k 1. 1. 2019)
rozloha řešeného území	485,15 ha (dle ČSÚ, 31. 12. 2018)
obec s rozšířenou působností	Slaný
obec s pověřeným obecním úřadem	Slaný

14.2 Postavení obce v systému osídlení

Obec Třebíz se nachází v severozápadní části Středočeského kraje. Z hlediska hierarchie sídelní struktury je obec elementárním prvkem se základní občanskou vybaveností, ve většině oblastí závislým na vyšších centrech. Nejbližším spádovým centrem je jihovýchodně položené město Slaný (8 km). Okresní město Kladno se nachází 33 km jihovýchodně od obce.

Determinujícím prvkem obce je její výborná dopravní dostupnost díky poloze na silnici I/7, jež se stane součástí dálnice D7 celorepublikového významu. Současná silnice I/7 zajišťuje spojení obce s hierarchicky výše postavenými centry dojížděky - Slaný, Louny. Řešeným územím dále prochází silnice II. třídy - II/237 - zprostředkovávající spojení se severně položenou obcí Klobuky. Třebíz je dále obsluhována sítí silnic III. třídy (III/23718 a III/23719) a místních komunikací. Vazby obce na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou orientovány především na centra s vyšší občanskou vybaveností (školy, zdravotnická zařízení, obchody apod.) a pracovními příležitostmi.

Následující tabulka ilustruje za pomoci silničních vzdáleností a přibližných časů dosažitelnost vybraných center osídlení, čímž je Třebíz zasazena do kontextu širšího sídelního systému.

město	Slaný	Louny	Kladno	Praha	Chomutov	Saská Kamenice (DE)
vzdálenost (km)	10	19	33	46	50	113
čas (min)	12	19	26	40	39	100

Obec Třebíz sousedí celkem se sedmi různými obcemi. Přehled sousedních obcí a katastrálních území, spolu s jejich administrativním zařazením a lokalizací, znázorňuje níže uvedená tabulka.

katastrální území	obec	ORP	kraj	hranice
Kutrovice	Kutrovice	Slaný	Středočeský	jižní
Kvílice	Kvílice			
Plchov	Plchov			
Pozdeň	Pozdeň			jihozápadní
Hořešovice	Hořešovice			západní
Klobuky	Klobuky			severní
Kobylníky				
Čeradice u Pálečku				
Neprobylice u Kutovic	Neprobylice			východní

Územní plán Třebíz obecně respektuje vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, a to zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“).

14.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Silniční doprava

Obec Třebíz leží na páteřním dopravním tahu – silnici I/7, která jižně od Slaného (cca 10 km od řešeného území) pokračuje jako dálnice D7. Po plánované realizaci rozšíření I/7 v úseku Slaný - hranice kraje na čtyřproudovou komunikaci se I/7 také v části procházející řešeným územím stane součástí D7. Severně od Třebíže spojuje I/7 obec s městem Louny.

Komunikace (I/7, D7) má pro obec z hlediska širších dopravních vazeb zcela zásadní význam, jelikož zajišťuje velmi rychlé spojení s hlavním městem republiky Prahou. I/7, resp. D7, spojuje na své trase Praha – Slaný – Louny – Chomutov – Německo významná středočeská a severočeská sídla s hlavním městem.

Obec je dále obsluhována silnicí II/237, která zajišťuje její spojení se severně položenými obcemi Klobuky (2 km) a Peruc (10 km). Prostřednictvím silnice III. třídy (III/23719) se lze napojit také na jižní část silnice II/237 (křižovatka cca 1,5 km západně od obce) a spojit se tak s obcemi Hořešovice (2 km) a Pozdeň (5 km). Uvedené obce jsou z hlediska sídelní hierarchie na podobné úrovni jako Třebíz.

V obci jsou zastoupeny také silnice III. třídy (III/23718 a III/23719) a místní komunikace. Ty doplňují dopravní obslužnost území a zajišťují spojení s nejbližšími sídly (Píchov, Kvílice).

Z pohledu širších dopravních vazeb má pro řešené území význam také silnice I/16, která se u Slaného kříží s I/7. Díky I/16, procházející na trase Řevničov – Slaný – Mělník – Mladá Boleslav – Jičín – Turnov – Polsko, se lze velmi rychle spojit s dálnicí D8 (20 km východně) a městem Mělník (30 km východně).

Železniční doprava

Obcí neprochází žádná železniční trať. Severně od řešeného území je vedena jednokolejná železniční trať 110, spojující Kralupy nad Vltavou, Slaný a Louny. Nejbližší zastávkou na této trati je pro řešené území železniční stanice Klobuky v Čechách, nacházející se 4 km severně od Třebíze v sousední obci Klobuky.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou, kanalizace

Obec má nově vybudovaný systém zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod v obci je napojen na nadmístní síť: skupinový vodovod pro obce Zichovec, Třebíz, Bílichov, Hořešovice a Hořešovičky s napojením na vodovod Panenský Týnec – Žerotín (Ústecký kraj, Lounsko-jihovýchod).

Obec má nově vybudovanou veřejnou splaškovou kanalizační síť. Splaškové odpadní vody jsou gravitačně odváděny stokovou sítí do dvou čerpacích stanic ČS 1 a ČS 2, dále výtlačkem z ČS 1 na ČOV Hořešovice.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií ze systému nadzemního vedení VN 22 kV. Jihozápadní částí řešeného území prochází trasa nadzemního vedení VVN 110 kV, které nemá vliv na zásobování řešeného území.

Zásobování teplem a plynem

Obec Třebíz je plynofikována. Podél silnice I/7 prochází obcí VTL plynovod, ze kterého je u severního okraje zástavby napojena středotlaká regulační stanice Třebíz, z níž jsou napojeny středotlaké zásobovací plynovodní řady, rozvedené uliční sítí obce.

Jižní částí řešeného území prochází VTL plynovod nad 40 barů ve směru západ – východ.

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Středočeský – TO 31, 32. Trasy telefonní sítě v obci jsou kabelizovány.

V obci se nacházejí dvě trasy dálkových optických kabelů, které přicházejí do řešeného území od východu a severovýchodu a scházejí se v centru obce, odkud pokračují severním, jižním a východním směrem. Další dálkové kabely jsou vedeny v trase produktovodu.

Nakládání s odpady

V obci probíhá běžný svoz komunálního a tříděného odpadu, nejsou zde provozovány nadmístní systémy nakládání s odpady.

Dálkovody

Jižní částí řešeného území je ve směru západ – východ veden ropovod Ingolstadt (DN 700), přicházející do obce od jihozápadu. Dálkovod pokračuje východním směrem až do obce Hospozín, ve které se střetává s ropovodem Družba, procházejícím republikou od jihovýchodu k severozápadu

14.4 Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy

Správní území obce Třebíz je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu:

- Regionální biocentrum RC 1490 Bílichovský potok
- Regionální biokoridor RK 1101

Vazby územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) jsou koordinovány s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí Klobuky, Hořešovice, Kutrovice, Neprobylice, Plchov a Pozdeň.

Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 1490 Bílichovský potok a regionální biokoridor RK 1101. Biocentrum zasahuje do řešeného území ze severně položené obce Klobuky, biokoridor do něj vchází a opouští obec na hranici s obcemi Hořešovice a Klobuky. Územní plán koordinuje vedení biocentra a biokoridoru s územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí Klobuky a Hořešovice. ÚP Třebíz vymezuje a zpřesňuje biocentrum a biokoridor v souladu se ZÚR SK v kategorii regionální pod označením plynoucím z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Jiné nadmístní přírodní systémy do řešeného území nezasahují.

14.5 Účast ve sdružení obcí

Obec Třebíz je členem následujícího sdružení obcí:

Místní akční skupina Přemyslovské střední Čechy, o.p.s. – zájmové sdružení právnických osob. Obecně prospěšná společnost založena 11. 3. 2004 ve Slaném (sídlo MAS). Území spravované MAS se nachází v severozápadní části Středočeského kraje a současně NUTS II Střední Čechy, severozápadně od Prahy, na území levého břehu řeky Vltavy. Na severu je území vymezeno hranicí kraje, na jihozápadě hraničí se zájmovou oblastí MAS Křivoklátsko. Do sdružení patří kromě Třebíže dalších 88 obcí.

Územní plán Třebíz je zpracováván v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů výše uvedeného sdružení obcí.

15 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
--

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

15.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Třebíz je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009), ve znění aktualizací č. 1 (schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015), č. 2 a č. 3 (schváleny usneseními vlády ČR č. 629 a č. 630 dne 02.9.2019), dále jen („PÚR ČR“).

Územní plán Třebíz respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro správní území obce Třebíz vyplynula ze schváleného zadání nutnost zohlednění zejména následujících bodů **republikových priorit**:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP Třebíz vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované historicky vytvořené struktury obce. Stávající struktura osídlení je respektována a dále rozvíjena. Využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, provozované systémy technické a dopravní infrastruktury a zároveň takovým způsobem, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a s ohledem na specifický krajinný ráz území. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu hodnot území.

- (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.*

Rozvoj primárního sektoru je územním plánem Třebíz podpořen vymezením stabilizovaných ploch VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) a dále jeho umožněním v plochách SV (smíšené obytné - venkovské), které tvoří hlavní podíl ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Veškeré zastavitelné plochy, vymezené ÚP Třebíz, jsou lokalizovány výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území. Koncepce stanovená ÚP Třebíz dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští plošnou expanzi zástavby do volné krajiny.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu. ÚP Třebíz vymezuje plochu přestavby P1 ve východní části sídla, ve které se v současnosti nachází staré nevyužívané zemědělské objekty. Územní plán tímto řešením podporuje hospodárné využívání zastavěného území.

Obecně je koncepcí ÚP Třebíz upřednostněna mírná intenzifikace zastavěného území před plošnou expanzí zástavby do volné krajiny. Koncepce tak rovněž podporuje revitalizaci a obnovu opuštěných či podvyužívaných areálů a ploch (brownfields) ve vymezeném zastavěném území (např. plocha přestavby P1).

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Do řešeného území ze severu velmi okrajově zasahuje záplavové území Q100 stanovené na vodním toku Zlonický potok. ÚP Třebíz tuto skutečnost respektuje. Záměry stanovené koncepcí ÚP Třebíz nejsou v kolizi se stanoveným záplavovým územím. Grafické znázornění oblasti dotčené záplavovým územím je obsahem grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (koordinační výkres).

Protipovodňová a ochranná protierozní opatření, směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, zejména v rámci ploch NZ, NL a NP.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR.

Řešeným územím jsou vedeny koridory dopravní (koridor dálnice D7) **a technické** (koridor E10 pro vedení VVN 400 kV koridor DV2 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL) **infrastruktury**, vymezené PÚR ČR. Uvedené záměry specifikují následující body PÚR ČR:

Koridory kapacitních silnic

- (108) R7

Vymezení: Úsek Slaný–Louny–Chomutov

Důvod vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Elektroenergetika

- (149) E10

Vymezení: Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojité vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, Výškov – Čechy – střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení: Koridory a plochy umožňující připojení elektrických stanic Chotějovice a Výškov a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Úkoly pro územní plánování: Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

Dálkovody

(163) DV2

Vymezení: Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL.

Důvody vymezení: Zabezpečení přepravy a zvýšení uskladňovacích kapacit strategické suroviny pro ČR. Diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body stanovenými v PÚR ČR:

ÚP Třebíz vymezil a zpřesnil koridory pro dálnici D7 (resp. pro rozšíření stávající silnice I/7 na čtyřproudou komunikaci) a pro zkapacitnění ropovodu IKL. Záměry vyplývající z vedení koridorů řešeným územím jsou dále upřesněny v následující podkapitole (Soulad ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem). Koridor pro vedení 400 kV byl nadřazenou ÚPD – ZÚR SK (v rámci 2. aktualizace) vymezen mimo území obce Třebíz.

15.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajský úřad Středočeského kraje pořizuje v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále také jen ZÚR SK). ZÚR SK vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, přičemž nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012. 1. Aktualizace ZÚR SK byla vydána v červnu 2015 a upravuje části týkající se dálnice D3, která se řešeného území netýká. Dne 26. 4. 2018 byla Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 2. Aktualizace ZÚR SK usnesením č. 022-13/2018/ZK, která upravuje zároveň části nadřazené ÚPD, týkající se řešeného území. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona, 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti 4. 9. 2018.

Územní plán Třebíz je zpracováván v souladu s požadavky ZÚR SK ve znění 2. Aktualizace, resp. s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 2. aktualizaci (ZÚR SK).

Požadavky na řešené území vyplývající z dokumentace ZÚR SK, resp. z Územně analytických podkladů Středočeského kraje (dále také jen ÚAP SK) jsou návrhem ÚP Třebíz respektovány.

(citace ze ZÚR SK je redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Řešeného území se týkají zejména následující priority:

- (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.*

Obec leží v rozvojové ose krajské úrovně OSk1 Praha–Slaný–Chomutov (viz dále), vedené v návaznosti na silnici I/7, resp. dálnice D7. ÚP Třebíz vytváří podmínky pro podporu ekonomických aktivit a hospodářský rozvoj v obci vymezením stabilizovaných ploch pro funkci VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba), a to s ohledem na charakter obce, která leží v zemědělské oblasti. Další rozvoj ekonomických aktivit je podpořen jejich umožněním v plochách SV (smíšené obytné - venkovské), jež jsou hlavní funkcí v zastavěném území. Sociální soudržnost obyvatel je územním plánem posílena například rozdělením využití území dle ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž je kladen důraz na kompaktnost obytné části obce. Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení (plochy SV) ÚP Třebíz podporuje další rezidenční rozvoj obce. Veškeré přírodní hodnoty, nacházející se v řešeném území, jsou územním plánem chráněny a navržené záměry je neovlivňují. Příznivé životní prostředí je podpořeno kromě jednoznačné koncepce ochrany přírodních hodnot podpořeno vymezením a zpřesněním lokálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability.

Zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje řešeného území podporuje ÚP Třebíz stanovením nutnosti pořízení regulačního plánu v rozsahu zastavěného území a rozvojových ploch, stanovených Územním plánem Třebíz.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Řešeného území se týkají záměry vyplývající z PÚR ČR. Jedná se o koridor dálnice D7 (úsek Jemníky - Hořešovice) a koridor dálkovodu IKL (přípolož/zkapacitnění). ZÚR SK tyto záměry zpřesňují. ÚP Třebíz na základě nadřazené územně plánovací dokumentace vymezuje a zpřesňuje koridory v řešeném 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 zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu kulturních, přírodních i civilizačních hodnot v území. Identifikovány jsou hlavní výrazové prvky obce, které jsou zařazeny jako architektonicky hodnotné objekty. V rámci charakteru obce jsou jasně definovány hlavní veřejné prostory, včetně historicky hodnotných míst s cílem tyto prostory dále rozvíjet a posilovat jejich prostorotvornou funkci.

- (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;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce v zemědělství v krajině zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- 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.*

Obec se nachází v rozvojové ose krajské úrovně (OSk1 Praha-Slaný-Chomutov). ÚP vymezuje nové rozvojové plochy smíšené obytné - venkovské (SV), umožňující polyfunkční využití a dále rozvíjí strukturu občanské vybavenosti (OV) vymezením zastavitelné plochy Z2. Vlastní zastavěné území je stabilizované, včetně veřejných prostranství, která jsou vymezena buďto přímo, nebo jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Využití ploch v zastavěném území a v rozvojových lokalitách bylo jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu, v rámci něhož budou vymezeny dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Koncepce stanovená ÚP Třebíz klade důraz na zachování kompaktnosti a celistvosti sídla a nepřipouští nežádoucí rozvoj zástavby ve volné krajině. Naopak upřednostňuje mírnou intenzifikaci současného zastavěného území a jeho hospodárné využití podporuje například vymezením plochy přestavby P1 (SV) v lokalitě s nevyužívanou zemědělskou stavbou (brownfield).

Rozvoj ekonomických aktivit je ÚP Třebíz podpořen vymezením stabilizovaných ploch VZ (výroba a skladování - zemědělská výroba) a dále také jejich umožněním v plochách SV (smíšené obytné - venkovské), tvořících hlavní část zastavěného území. Důraz je kladen rovněž na turistickou hodnotu

území, danou mj. přítomností vesnické památkové rezervace, jejíž přítomnost je v koncepci územního plánu zohledněna.

ÚP Třebíz rozvíjí systém dopravní obsluhy na nadmístní úrovni, a to vymezením koridoru pro realizaci dálnice D7, resp. pro rozšíření stávající silnice I/7 na čtyřproudou komunikaci. Dopravní dostupnost je jedním z determinantů rozvojových příležitostí obce, k čemuž je přihlédnuto. Dále ÚP rozvíjí systémy technické infrastruktury, a to jak místního, tak nadmístního charakteru. V obci je navržena realizace splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV v sousední obci Hořešovice. Dále je v souladu se záměry vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR SK) vymezen koridor pro prozkapacitnění produktovodu v jižní části území.

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje. Koncepce ÚP Třebíz chrání hodnoty území všech druhů a na všech úrovních.

- (09) *Podporovat zlepšení vazeb části území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

ÚP Třebíz podporuje zlepšení dopravní dostupnosti vymezením a zpřesněním koridoru pro dálnici D7, která v řešeném území nahradí podobu současné silnice I/7, jež bude rozšířena na čtyřproudovou komunikaci. Dálnice D7 je komunikací republikové úrovně a záměr její realizace v řešeném území vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR SK). Dopravní dostupnost je jedním z rozvojových determinantů na lokální, regionální i nadregionální úrovni a lze tak předpokládat, že její zlepšení bude mít pozitivní vliv na vazby mezi dotčenými kraji.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.4. Rozvojové osy krajského významu

Řešeným územím prochází **rozvojová osa krajského významu OSk1 Praha – Slaný – Chomutov**, vymezená ZÚR SK. Úkoly pro územní plánování a požadavky, vyplývající z polohy obce v OSk1, jsou územním plánem respektovány a promítají se do celkové koncepce území.

- (53) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) *dokončit přestavbu R7 v úseku Slaný-jih – hranice Ústeckého kraje.*

- (54) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) *stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR;*

b) *prověřit napojení obcí k budoucím MÚK na trase R7;*

c) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje územ a ochranu krajiny;*

e) *respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městské památkové zóny Slaný a vesnické památkové rezervace Třebíz;*

f) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významné lokality Slánsko – Byseňský potok a přírodní památky – Slánská hora.*

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 53 a 54 stanovenými ZÚR SK:

Územní plán vytváří podmínky pro umožnění přestavby D7 v úseku Slaný-jih – hranice Ústeckého kraje vymezením koridoru pro D7 v řešeném území v trase stávající silnice I/7, čímž zároveň stabilizuje dopravní záměr ZÚR SK. Napojení řešeného území na D7 bude zajištěno z MÚK v sousedních obcích, do kterých se lze z Třebíže dostat místním stabilizovaným komunikačním systémem.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch vychází z rozboru řešeného území, zahrnujícího podrobnou analýzu demografického vývoje obce a jeho budoucí predikci, zohledňující přírodní, historické a urbanistické hodnoty a limity řešeného území a jeho dopravní dostupnost, resp. obslužnost. Při

vymezování zastavitelných ploch bylo rovněž přihlédnuto k situaci ve stávajícím zastavěném území, přičemž územní plán upřednostňuje jeho mírnou intenzifikaci před plošnou expanzí zástavby do volné krajiny. Tímto je zároveň naplněn požadavek stavebního zákona, PÚR a ZÚR na hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Třebíz, ve které nevymezuje žádné plochy změn a stanovením specifického charakteru a struktury oblasti chrání její podobu. Vesnická památková rezervace je zohledněna v celkové koncepci ÚP a znázornění její lokalizace v obci je obsahem grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (koordinační výkres).

Přírodní hodnoty řešeného území jsou ÚP obecně respektovány a chráněny. Územní plán vymezuje ÚSES regionální a lokální úrovně v řešeném území a chrání jeho jednotlivé skladební části.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Třebíz **není součástí specifické oblasti** vymezené PÚR ČR nebo ZÚR SK. Z toho vyplývá, že v řešeném území se v této souvislosti nepředpokládají zvýšené požadavky na změny.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1 Plochy a koridory dopravy

4.1.1 Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

4.1.1.1 Silniční doprava

Řešeným územím prochází koridor dálnice D7 (republikového významu), pro který ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

(114) *ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezené v PÚR 2008) rychlostní silnice R7 Jemníky – Hořešovice (hranice Ústeckého kraje) a vymezují koridor rekonstrukce úseku Tuchoměřice (hranice kraje Praha) – Makotřasy jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D010.*

(119) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*
a) pro dálnice a rychlostní silnice (v souladu s dikcí dnešního zákona též dálnice) koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak;
- koridor dálnice D3 se vymezuje v proměnné šířce od 290 m do 690 m;
- koridor Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) v chybějícím segmentu sever (D7 – D8 – D10) se vymezuje v proměnné šířce od 310 m do 710 m, ve výjimečných případech, prochází-li koridorem hranice kraje, méně;
d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s bodem 119 stanoveným ZÚR SK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridor pro realizaci dálnice D7 ve stávající trase silnice I/7, jež bude rozšířena na čtyřproudovou komunikaci. V souladu s platnou legislativou označuje územní plán řešenou komunikaci jako dálnici, nikoliv jako rychlostní silnici, jak je označena v nadřazené ÚPD (změna legislativy v od r. 2016). Koridor je vymezen v šířce vyplývající z místních podmínek (zastavěné území, vesnická památková rezervace apod.) a s ohledem na projektovou dokumentaci stavby. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu (SV), vymezené ÚP Třebíz, nejsou lokalizovány v dosahu tohoto koridoru.

ÚP Třebíz zároveň vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro dálnici D7 v řešeném území, vymezenou ZÚR SK pod ozn. D010.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

4.2.1 Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.3 Dálkovody

Řešeným územím prochází koridor pro zkapacitnění dálkovodu IKL, vedoucím jižní částí obce, pro který ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

- (166) ZÚR zpřesňují koridor DV2 (z PÚR 2008) pro dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R02.
- (168) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) koordinovat vymezení koridoru pro vymezení stavby R02 se sousedními kraji.
- (169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu R02 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.
- (170) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujícího koridoru:
- koridor dálkovodu D02 – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na EVL Kalivodské bučiny.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 168, 169 a 170 stanovenými ZÚR SK:

Územní plán vymezuje a zpřesňuje v řešeném území koridor pro přípolož/zkapacitnění dálkovodu IKL, procházejícího jižní částí území. Koridor je vymezen v šířce požadované nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR SK (300 m).

ÚP Třebíz koordinuje vedení koridoru v řešeném území s jeho vedením ve vydané územně plánovací dokumentaci sousední obce Hořešovice (ÚP Hořešovice, 2014). Územně plánovací dokumentace sousedních dotčených obcí Kutrovice (ÚP Kutrovice, 2011), Neprobylce (ÚP Neprobylce, 2010) a Plchov (ÚP Plchov, 2011) byla vydána před ZÚR SK a tento záměr tak neobsahuje. Sousední jihozápadní obec Pozdeň v současnosti pořízuje územní plán, v jehož návrhu však koridor pro VPS R02 není vymezen. S ÚPD těchto obcí tak nelze vedení koridoru koordinovat.

Zároveň ÚP Třebíz vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro zkapacitnění/přípolož dálkovodu IKL v řešeném území, vymezenou ZÚR SK pod ozn. R02.

EVL Kalivodské bučiny, jež je důvodem požadavku ZÚR SK na navržení opatření k minimalizaci vlivů koridoru na EVL, se nenachází v řešeném území.

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Do řešeného území zasahují následující prvky územního systému ekologické stability (dále také jen ÚSES) regionální úrovně:

- Regionální biocentrum RC 1490 Bílichovský potok
- Regionální biokoridor RK 1101 Pochvalovská stráž – Bílichovský potok

Pro tyto prvky ÚSES vyplývají ze ZÚR SK následující body koncepce.

- (194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- 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.
- (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.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 194 a 195 stanovenými ZÚR SK:

ÚP Třebíz vymezuje v řešeném území plochu regionálního biocentra RC 1490 Bílichovský potok a regionální biokoridor RK 1101 Pochvalovská stráž – Bílichovský potok. Plochy biocenter všech kategorií jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní (NP), ve kterých je jednoznačně vyjádřena priorita ochrany přírody stanovená podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚP Třebíz koordinuje vedení biocentra a biokoridoru s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních dotčených obcí Klobuky (ÚP Klobuky, 2008) a Hořešovice (ÚP Hořešovice, 2014).

Označená regionálních prvků ÚSES, které zasahují do řešeného území je v ÚP Třebíz v souladu se ZÚR SK. V grafické části ÚP byl rozsah prvků ÚSES zpřesněn dle místních podmínek na hranice parcel dle katastru nemovitostí. V řešeném území nedochází k překryvu ÚSES s takovými plochami, které by znemožňovali realizaci navrhovaných opatření.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- (196) *ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.*

5.1. Přírodní hodnoty kraje

V řešeném území se nacházejí přírodní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

- (197) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

i) skladebné části ÚSES.

- (198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES;

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 197 a 198 stanovenými ZÚR SK:

Do řešeného území z východu okrajově zasahuje: nevyužitá ložiska nerostných surovin (černé uhlí), chráněné ložiskové území a poddolované území. Přítomnost těchto území je ÚP Třebíz obecně respektována a zohledněna v celkové koncepci. Grafické znázornění uvedených území je obsahem grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (koordinační výkres).

Prvky ÚSES v obci nejsou v kolizi s uvedeným chráněným ložiskovým územím, ložiskem nerostných surovin či poddolovaným územím

5.2. Kulturní hodnoty kraje

V řešeném území se nacházejí kulturní hodnoty, pro které ze ZÚR SK vyplývají následující body koncepce.

- (199) *Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:*

e) vesnické památkové rezervace – Třebíz, Dobřeň, Nosákov, Nové Osinalice, Olešno, Mužský, Víška, Bošín, Dobrovíz, Drahenice.

- (201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 199 a 201 stanovenými ZÚR SK:

V řešeném území se nachází vesnická památková rezervace Třebíz, vyhlášená nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995, která je územním plánem respektována a zohledněna v celkové koncepci i dílčí koncepci rekreace a cestovního ruchu. Veškeré objekty, které se v lokalitě nacházejí, jsou územním plánem chráněny. ÚP klade důraz na význam vesnické památkové rezervace pro cestovní ruch a turismus.

Grafické zobrazení lokalizace rezervace a jednotlivých objektů s památkovou ochranou je obsahem grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (koordinační výkres).

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Dle kategorizace charakteristik krajiny ZÚR SK (oblasti se shodným krajinným typem) spadá řešené území do krajiny relativně vyvážené (kód N04). Pro tento typ krajiny vyplývá ze ZÚR SK následující body koncepce.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- 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;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- 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 vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR stanovují tento 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.

6.6 Krajina relativně vyvážená (N)

(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.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 206, 207, 218 a 219 stanovenými ZÚR SK:

ÚP Třebíz respektuje zařazení místní krajiny jako krajiny relativně vyvážené. Celková koncepce územního plánu klade důraz na ochranu krajinné struktury území. Retenční schopnost krajiny je rozvíjena umožněním opatření pro její zvyšování v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách NZ, NL a NP.

Územní plán upřednostňuje mírnou intenzifikaci současného zastavěného území (dále také jen „ZÚ“) před plošnou expanzí zástavby do volné krajiny a nepřipouští vznik nových sídel, čímž podporuje hospodárné využití ZÚ.

Rozvoj cestovního ruchu je podpořen zejména ve vazbě na historické a kulturní hodnoty obce (vesnická památková rezervace, pomník a dům V. B. Třebízského). Zároveň je však zohledněna absence základní turistické infrastruktury, jejíž rozvoj je umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Jednoznačně je chráněna urbanistická struktura a charakter území, jejich respektování (dodržení) je nutnou podmínkou nové zástavby.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.
- (228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

V řešeném území jsou ZÚR SK vymezeny následující VPS a VPO.

7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

- (230) ZÚR vymezují koridor pro umístění této veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

ozn. VPS	popis VPS
D010	Koridor dálnice D7: rekonstrukce stávajícího úseku Praha/Tuchoměřice - Makotřasy; rozšíření na čtyřpruh - Jemníky - hranice kraje vč. nového obchvatu Lotouše; doplnění a rekonstrukce MÚK (Aviatická, Makotřasy a Kněževy)

7.4 Veřejně prospěšné stavby dálkovodů

- (233) ZÚR vymezují koridor pro umístění této veřejně prospěšné stavby produktovodů a ropovodů:

ozn. VPS	popis VPS
R02	Dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění v koridoru)

7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

- (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tuto plochu a koridor biocentra a biokoridoru:

ozn. VPO	VPO
	regionální biocentrum
RC 1490	Bílichovský potok
	regionální biokoridor
RK 1101	Pochvalovská stráň - Bílichovský potok

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

- (238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Řešeného území se týká koordinace VPS a VPO:

ORP	obec	veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
		doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
Slaný	Třebíz	D010	R02	-	RC 1490, RK 1101

- (239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;
- (240) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

Vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s body 226 – 240 stanovenými ZÚR SK:

Územní plán Třebíz respektuje záměry na vymezení VPS a VPO v řešeném území, vyplývající ze ZÚR SK. Označení jednotlivých VPS / VPO je v souladu se ZÚR SK.

Územní plán Třebíz respektuje limity vyplývající pro řešené území ze ZÚR SK, jedná se zejména o:

- Skladebné části ÚSES regionálního významu
 - o Regionální biocentrum RC 1490 Bílichovský potok
 - o Regionální biokoridor RK 1101 Pochvalovská stráž – Bílichovský potok
- Dálkovod IKL
- Nadzemní elektrické vedení 110 kV
- Plynovod VTL nad 40 barů
- Plynovod VTL
- Regulační stanice VTL
- Vesnická památková rezervace
- Chráněné ložiskové území Slaný I. (ID 16070001)
- Silnice I. třídy

16 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Územní plán Třebíz nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

17 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
--

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Třebíz vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

17.1 Soulad s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou v územním plánu zajištěny v několika úrovních. Základním předpokladem komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je koordinace prací a vzájemná spolupráce projektantů speciálních částí územního plánu, zejména v oblastech dopravního řešení, infrastrukturních vazeb, sociální geografie, ochrany přírody a krajiny, ekonomiky atd. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou analyzovány charakteristiky jednotlivých míst a lokalit, definovány jejich vzájemné vztahy a predikovány činnosti (funkce), které se v nich odehrávají nebo mohou odehrávat. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je dosaženo kvalifikovanou analýzou společenského a hospodářského potenciálu území a jejího využití při formulaci celkové koncepce rozvoje území obce.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán primárně specifikuje hodnoty území (kompaktní strukturu sídla, systémy veřejné infrastruktury, sociální konzistenci apod.) a následně určuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Za podstatu územního plánu lze označit základní členění území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Hospodárné využívání zastavěného území je zabezpečeno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání vymezených ploch a dále upřednostněním mírné intenzifikace vymezeného zastavěného území před plošnou expanzí nové zástavby do volné krajiny. Celkovou koncepcí ÚP je tak zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Rozsah územním plánem vymezených zastavitelných ploch odpovídá rozvojovému potenciálu území a míře využití zastavěného území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán nevylučuje možnost umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zejména z důvodu zajištění odpovídajících podmínek pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedním ze základních cílů územního plánu je zlepšení podmínek pro využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, spočívající v možnosti umístit v něm například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících nezastavitelné pozemky jsou v územním plánu formulovány s ohledem na možnost umístit na nich technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

17.2 Soulad s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Slaný, resp. jejich úplná aktualizace z roku 2014, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studií relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
- Rozsah změn v území je v územním plánu minimalizován. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezení zohledněny.
- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
- Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu, charakter a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu.
- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
- Při koncipování podmínek pro provedení změn v území byly zohledněny zejména charakter území a jeho civilizační hodnoty. Pro vybrané plochy změn je územním plánem stanovena podmínka zpracování regulačního plánu s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
- Na základě vyhodnocení stavu a vývoje území, rozsahu vymezených zastavitelných ploch, intenzity využití zastavěného území a s ohledem na hodnoty území, není pořadí změn v území (etapizace) územním plánem stanovena. Etapizace výstavby bude stanovena regulačním plánem, jehož vydáním bylo podmíněno rozhodování v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
- Územní plán preferuje pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků realizaci přírodě blízkých opatření. Zejména v plochách v nezastavěném území je v rámci přípustného využití doporučeno provádět protierozní, protipovodňová a ochranná opatření nestavební povahy.
- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
- Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména v rámci urbanistické koncepce. Záměrem je vyloučení monofunkčních ploch umožňujících umísťování a provozování omezeného spektra staveb a činností. Snahou je naopak v jednotlivých plochách umožnit co nejširší způsoby využití a tím posílit resistenci celkové koncepce proti důsledkům náhlých hospodářských změn.
- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
- Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení.
- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území. Tím je minimalizována finanční, časová a realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu. Hospodárné využití zastavěného území je územním plánem podpořeno rovněž vymezením plochy přestavby P1 v místě stávajícího zemědělského brownfieldu.
- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou v územním plánu vytvořeny vymezením lokalit pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, pro skladování

- materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.
- m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umisťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.
- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
ÚP nejsou vymezeny stabilizované ani nové plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin.
- o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*
Na zpracování ÚP se podílel multidisciplinární tým odborníků. Byly uplatňovány poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

18	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
-----------	---

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Územní plán Třebíz je zpracováván v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., Vyhláškou č. 500/2006 Sb. a s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

- Zastavěné území je územním plánem vymezeno v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.);**
- územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) v souladu s **§ 43 Zákona 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. b), c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. (zastavitelné plochy) a v souladu s § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. (plochy přestavby);**
- územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury v souladu s **§ 2 odst. 1 písm. k) bod 1, bod 2, bod 3, bod 4 Zákona č. 183/2006 Sb. (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství;**
- územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. e) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;**
- územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s **§ 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále je územním plánem vymezena jiná plocha s rozdílným způsobem využití (plocha zeleně – přírodního charakteru) než je stanoveno v § 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v souladu s § 3 odst. 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.;**
- územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 3 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006 Sb.;**
- územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. g) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s § 170 Zákona č. 183/2006 Sb.;**

- obsahová struktura textové části územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. j) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území v souladu s **§ 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územním plánu je zpracováno komplexní zdůvodnění přijatého řešení v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s **§ 53 odst. 5 písm. f) Zákona č. 183/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno splnění požadavků zadání v souladu s **přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- v textové části odůvodnění územního plánu jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s **přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- obsahová struktura textové části odůvodnění územního plánu je v souladu se **Zákonem č. 183/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část odůvodnění územního plánu je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 2 písm. b) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

19	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
----	--

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

19.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Třebíz.

19.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Třebíz ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, písemnost ze dne 25. 4. 2017, č.j. PCNP-312-2/2017/PD**
Citace: „Název dokumentace: návrh územního plánu Třebíz; řešené území: Třebíz; pořizovatel dokumentace: Městský úřad ve Slaném, úřad územního plánování; Druh dokumentace: návrh územního plánu; zpracovatel: Žaluda, projektová kancelář 12/2016. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 1. 3. 2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 o PO souhlasné koordinované stanovisko. Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustavení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Poučení: Proti obsahu stanoviska nelze podat samostatné odvolání.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, písemnost ze dne 29. 3. 2017, č.j.: KHSSC 11005/2017**
Citace: „Na základě žádosti Městského úřadu ve Slaném, Stavební úřad, Úřad územního plánování, Velvarská 136, 274 53 Slaný ze dne 28. 2. 2017 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 1e a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona návrh územního plánu Třebíz a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydává toto stanovisko: S předloženým návrhem územního plánu Třebíz se souhlasí. Odůvodnění: V dokumentaci ÚP Třebíz jsou vymezené tyto zastavitelné plochy: Z1 smíšené obytné – venkovské (SV). Zastavitelná plocha pro bydlení ve východní části sídla. Vhodně doplňuje stávající zástavbu, přímá návaznost na zastavěné území. Dopravní přístup ze silnice III. třídy (III/23719). Plocha je dobře napojitelná na stávající a plánované sítě technické infrastruktury. Z2 občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Plocha pro rozvoj občanského vybavení (OV) v přímé návaznosti na stávající občanské vybavení (objekt školky) a na zastavěné území. Využitím plochy lze kompenzovat nedostatečné sportovní a tělovýchovné zázemí v obci. Dopravní přístup ze silnice III/23719. Pro využití plochy je stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Z3a zeleň – ochranná a izolační (ZO). Zastavitelná plocha pro zeleň – ochranou a izolační (ZO) vymezena pro ochranu zastavěného území a vesnické památkové rezervace před negativními dopady plánované realizace dálnice D7. Plocha zeleně zároveň kompenzuje nedostatečné zastoupení přírodních, lesních a rekreačních ploch v intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území. Z3b zeleň – ochranná a izolační (ZO). Zastavitelná plocha pro zeleň – ochranou a izolační (ZO) vymezena pro ochranu zastavěného území a vesnické památkové rezervace před negativními dopady plánované realizace dálnice D7. Plocha zeleně zároveň kompenzuje nedostatečné zastoupení přírodních, lesních a rekreačních ploch v intenzivně obhospodařovaném území. Pro využití plochy je stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Plochy přestavby: P1 smíšené obytné – venkovské (SV). Plocha přestavby pro bydlení (SV) vymezená ve východní části obce, přístup zajištěn ze stávající místní komunikace. V lokalitě se nachází nevyužívaný zemědělský objekt (brownfield). Pro využití plochy je stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Po posouzení předložené dokumentace a zhodnocení zdravotního rizika se nepředpokládá negativní ovlivnění veřejného zdraví, proto nebyly stanoveny žádné podmínky“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo obrany ČR, písemnost ze dne 3. 4. 2017, č.j.: 93649/2017-8201-OÚZ-LT**
Citace: „Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Třebíz. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jednám na základě Rozkazu ministerstva obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám, souhlasí s předloženým Návrhem územního plánu Třebíz. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínky“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, písemnost ze dne 2. 3. 2017, č.j.: MPO 17045/2017**
Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože řešené území se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo životního prostředí ČR, písemnost ze dne 20. 4. 2017, č.j.: 660/500/17, 15600/ENV/17**
Citace: „Jako dotčený orgán na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: V koordinačním výkrese jsou limity ve smyslu výše uvedených předpisů zakresleny: ve východní části území velmi malé části ložiska Slaný č. B3160700 a pro ně stanoveného chráněného ložiskového území, část poddolovaného území č. 1834 Páleček a potenciální sesuv č. 7416 Třebíz. Sesuv je lokalizován v koridoru dálnice; do poddolovaného území a do CHLÚ zasahuje koridor dálkovodu IKL. Obecně platí pro možnost realizovat stavby na poddolovaném území povinnost odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, pro stavby v sesuvných lokalitách je nezbytností inženýrsko-geologický posudek. V chráněném ložiskovém území je možné realizovat stavby pouze na výjimku na základě kladného stanoviska krajského úřadu (§18 a 19 horního zákona)“.
Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že informace o možnosti realizace staveb na poddolovaném území, sesuvných lokalitách nebo v CHLÚ nemá dopad do návrhu ÚP, protože se týká až následných územních popř. stavebních řízení.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Třebíz ve smyslu ust. § 50 odst. 2 své stanoviska s podmínkami a připomínkami tyto dotčené orgány:

- **Městský úřad Slaný – odbor životního prostředí, písemnost ze dne 10. 4. 2017, č.j.: MUSLANY/12852/2017/OŽP**
Citace: „Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, posoudil dokumentaci Návrhu ÚP Třebíz a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona), zákona č. 289/2005 Sb., o lesích, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, sděluje následující stanovisko:
Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny: OOP nesouhlasí s podmíněně přípustným využitím stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb i ploch OV, OM, SV, TI a VZ: Touto výstavbou by došlo k poškození krajinného rázu dle § 12 o ochraně přírody a krajiny. Intravilán obce Třebíz je památkově chráněn díky dochované vesnické architektuře. Obec se také nachází na kopci kdy jakákoli výstavba např. větrných či solárních elektráren by byla viditelná mnoho kilometrů daleko.
Vyhodnocení: Na základě dohody s tímto dotčeným orgánem uzavřené dne 30. 5. 2018, bylo pořizovatelem požádáno o změnu stanoviska. V písemnosti ze dne 31. 10. 2018 spis. značka 1423/20189 nazvané opravné sdělení odboru životního prostředí, OOP k Návrhu ÚP Třebíz pak bylo dotčeným orgánem stvrzeno, že OOP souhlasí s podmíněně přípustným využitím stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb u ploch OV, OM, SV, TI a VZ za podmínky, že do textové části ÚP bude dle společného dohody na jednání doplněno, že: systémy pro přeměnu solární energie budou pro potřeby dané stavby.

Stanovisko z hlediska státní správy lesů a myslivosti: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Stanovisko z hlediska vodního hospodářství: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Stanovisko z hlediska odpadového hospodářství: Na katastrálním území obce Třebíz se nachází stará ekologická zátěž, kterou požadujeme uvést i do grafické části. V textu nejsou uvedeny aktuální informace o POH kraje: str. 76: 22.12.4.7 Nakládání s odpady. Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje, který byl schválen zastupitelstvem Středočeského kraje 21. 12. 2004 a vyhlášen obecně závaznou příhláškou č. 1/2005. Aktualizace proběhla v roce 2008 (obecně závazná vyhláška č. 7/1008). Správně je: Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje, který byl schválen zastupitelstvem Středočeského kraje 25. 4. 2016 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou č. 3/2016. Dle vyhlášky č. 321/2014 Sb., o rozsahu a způsobu zajištění

odděleného soustředění složek komunálního odpadu je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustředování biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (od 1. dubna do 31. října), celoročně místa pro papír, plasty, sklo a kovy, minimálně 2x ročně pro nebezpečné odpady“.

Vyhodnocení: *Stanovisku dotčeného orgánu bylo vyhověno a údaje o Plánu dopadového hospodářství Středočeského kraje byly opraveny. Informace o povinnosti obce o rozsahu a způsobu zajištění likvidace odpadů vzata na vědomí s tím, že textová část obsahující tyto informace byla dále doplněna o text vztahující se k likvidaci biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu.*

- **Ministerstvo dopravy ČR, písemnost ze dne 19. 4. 2017, č.j.: 209/2017-910-UPR/2**

Citace: „Zákon č.2/1969 Sb. § 17, ve znění pozdějších předpisů, ustanovuje Ministerstvo dopravy jako ústřední orgán státní správy ve věcech dopravy. Ustanovení § 22 dále uvádí, že Ministerstvo dopravy zpracovává koncepce svěřených odvětví – dopravních sítí v rámci jednotlivých druhů dopravy. Při výkonu působnosti DO v rámci územně plánovací činnosti prosazuje Ministerstvo dopravy rozvojové záměry státu na úseku dopravní infrastruktury do PÚR ČR a územně plánovací dokumentace na úrovni ZÚR i ÚP jednotlivých obcí. Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb., vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle ustanovení § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k návrhu ÚP Třebíz. Řešeným územím prochází koridor pro dálnici D7 a dálnice I/7, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. V současné době je na dálnici projednáno a odsouhlaseno nové řešení přeložky silnice II/237 na k.ú. Třebíz (SO 124 vč. SO 153). Pro přeložku silnice II/237 související se stavbou dálnice D7 požadujeme v územním plánu vymezit koridor pro VPS, příp. upravit koridor pro VPS rozšíření dálnice D7. V kapitoly 7) požadujeme u veřejně prospěšné stavby VD1 doplnit popis – dálnice D7 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb. Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy“.

Vyhodnocení: *Stanovisko dotčeného orgánu bylo plně respektováno – v grafické části dokumentace došlo k úpravě koridoru dálnice, tak aby zároveň respektoval nové řešení přeložky silnice II/237 (SO 124 a 153). Do textové části pak byl v příslušných kapitolách doplněn odpovídající text a to včetně kapitoly VPS, kde byl název veřejně prospěšné stavby doplněn o text: včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.*

- **Státní pozemkový úřad, písemnost ze dne 16. 3. 2017, č.j.: SPU 125856/2017**

Citace: „Dobrý den, na základě Vašeho oznámení společného jednání o novém územním plánu Obce Třebíz, Vám zasíláme následující vyjádření: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno Vám ve smyslu zákona 139/2009 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že komplexní pozemkové úpravy dle cit. zák. v katastrálním území Obce Třebíz byly zakončeny zápisem do katastru nemovitostí dne 22. 11. 2002. Návrh územního plánu Obce Třebíz bezprostředně souvisí se zábozem zemědělské půdy. Při tvorbě územního plánu je nutné zachovat zpřístupnění stávajících zemědělsky obhospodařovaných pozemků zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce“.

Vyhodnocení: *ÚP komplexní pozemkové úpravy respektuje, rovněž tak požadavek na zachování přístupu stávajících zemědělsky obhospodařovatelných pozemků je v návrhu ÚP respektován.*

- **Krajský úřad Středočeského kraje, písemnost ze dne 19. 4. 2017, č.j.: 030913/2017/KUSK**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele posle ustanovení §50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Třebíz. Územní plán Třebíz navrhuje následující rozvojové lokality, Z1 – smíšené obytné venkovské, Z2 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, Z3a, Z3b – zeleň – ochranná a izolační a plocha přestavby P1 – smíšené obytné venkovské.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nadregionální a regionální systémy ekologické stability) má připomínky k předloženému návrhu ÚP Třebíz. V řešeném území se nachází prvky ÚSES – jedná se o regionální biocentrum Bílichovský potok a regionální biokoridor Pochvalovská stráž – Bílichovský potok. Velikost uvedeného biocentra není v návrhu územního plánu v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Krajský úřad požaduje, aby byl územní plán upraven tak, aby byl v souladu se ZÚR. Úpravy regionálního ÚSES může provádět marginálně po hranicích pozemků či zastavěných ploch pouze autorizovaný projektant. Krajský úřad dále podle § 45i odst. 1 sděluje, že lze vyloučit, že koncepce bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu stanovené příslušnými vládními nařízeními. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je evropsky významná lokalita Vápnomilný bor u Líského (kód CZ0120726, vzdálenost přibližně 3,7 km), jejímž předmětem ochrany jsou lesostepní bory. Vzhledem k charakteru záměru, jeho poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“.

Vyhodnocení: Požadavek dotčeného orgánu na uvedení regionálního biocentra Bílichovský potok do souladu s dokumentací ZÚR byl respektován. Informace, že úpravy ÚSES může provádět pouze autorizovaný projektant vzata na vědomí, neboť tyto úpravy byly v návrhu ÚP provedeny oprávněnou osobou.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

„Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona posoudil dokumentaci ÚP Třebíz z prosince 2016 a sděluje následující: orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím všech lokalit. Lokality se nachází převážně na nejkvalitnějších půdách zařazených dle bonity do I. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převaha veřejného zájmu v případě těchto lokalit nebyla prokázána. Nejsou respektovány zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona. Z dokumentace není patrné, zda jsou plochy nově navrhované nebo převzaté z platného územního plánu. V řešeném území se nachází méně kvalitní zemědělské půdy, ale rozvoj obce je v dokumentaci situován právě na nejkvalitnější zemědělské půdy. Nejsou zpracované jiné varianty řešení umístění zastavitelných ploch. Orgán ochrany ZPF nepovažuje vysoký zábor velmi kvalitní zemědělské půdy (cca 7,5 ha) na izolační a ochrannou zeleň jako nezbytný“.

Vyhodnocení: Na základě dohody s tímto dotčeným orgánem uzavřené dne 25. 5. 2018, bylo pořizovatelem požádáno o změnu stanoviska. Změna stanoviska, která z této uzavřené dohody vyplynula pak byla potvrzena písemností č.j. 140136/2018/KUSK ze dne 9. 11. 2018, ve které byl dotčeným orgánem vydán souhlas s nezemědělským využitím lokality Z2 o výměře 2,9588 ha – občanské vybavení – veřejná infrastruktura; Z1 o výměře 2,5228 – smíšené obytné venkovské a P1 o výměře 0,2566 – smíšené obytné venkovské – plochy v zastavěném území. Souhlas byl také vydán k redukovaným plochám Z3a a Z3b pro ochrannou a izolační zeleň, které byly vymezeny pro ochranu zastavěného území a vesnické památkové rezervace před negativními dopady plánované realizace dálnice D7 a z důvodu kompenzace nedostatečného zastoupení přírodních, lesních a rekreačních ploch v intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území. Dohodnutý způsob redukce: V poloze mezi zastavěným územím obce a dálnicí zůstanou plochy Z3a a Z3b zachovány v navrženém rozsahu, byl v návrhu ÚP proveden. Mimo obec pak tyto pásy byly redukovány na max. šíři 50 metrů.

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákon č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu ÚP Třebíz připomínky“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení dotčených orgánů vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Třebíz připomínky“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Třebíz, okr. Kladno. Na území obce Třebíz se nachází vesnická památková rezervace Třebíz prohlášená Nařízením vlády České republiky č. 127/1995 Sb. o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Dotčeným orgánem státní památkové péče je dle § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo kultury“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný orgán – MK ČR byl v rámci společného jednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

V rámci procesu pořizování územního plánu Třebíz nebyl řešen žádný rozpor.

20 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Územní plán Třebíz je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (MěÚ Slaný). Zadání ÚP Třebíz bylo schváleno zastupitelstvem obce Třebíz dne 18. 12. 2013.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Třebíz respektovány následujícím způsobem:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Územní plán řeší požadavky vyplývající z PÚR ČR. Obec není součástí rozvojových os či oblastí nebo specifických oblastí vymezených PÚR ČR. Pro řešené území z PÚR ČR vyplývá respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. priority s ozn. 14, 14a, 19 a 25) a záměry, dotýkající se řešeného území (ty jsou dále zpřesněny v ZÚR SK). Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s těmito prioritami je součástí příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu (15.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje).

Územní plán řeší požadavky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2011). Obec je součástí rozvojové osy krajského významu, vymezené ZÚR SK (OSk1 Praha – Slaný – Chomutov). Tato osa je vázána na přítomnost dálnice D7, resp. silnice I/7, procházející řešeným územím. ÚP Třebíz respektuje a naplňuje zásady a úkoly pro územní plánování, plynoucí z postavení obce v rozvojové ose.

Pro řešené území ze ZÚR SK dále vyplývá respektování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. priority s ozn. 01, 02, 06, 07, 08 a 09) a naplňování úkolů pro územní plánování stanovených pro dílčí body, týkající se řešeného území. Řešeným územím procházejí koridory dopravní (dálnice D7) a technické (zkapacitnění dálkovodu IKL) infrastruktury, vymezené ZÚR SK. Veškeré záměry, vyplývající pro obec z nadřazené ÚPD jsou ÚP Třebíz respektovány, vymezeny, zpřesněny a zařazeny do celkové koncepce.

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Třebíz s prioritami územního plánování a s úkoly stanovenými pro body týkající se řešeného území je součástí příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu (15.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem).

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky, vyplývající z ÚAP Slaný (úplná aktualizace k prosinci 2015) pro obec Třebíz, jsou promítnuty do celkové koncepce rozvoje území obce i do dílčích koncepcí v oblastech dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje hodnot území. Při vymezování zastavitelných ploch byly územním plánem respektovány a zohledněny hodnoty a limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Vzhledem k tomu, že obec nemá doposud platnou územně plánovací dokumentaci, byla v rámci tvorby ÚP Třebíz posouzena zejména jednotlivá řešení navrhovaná v ostatních dostupných podkladech (rozpracovaný ÚP z r. 2008, PRVK apod.) a vyplývající ze současné situace a požadavků v obci. V souladu s cíli a úkoly územního plánování, požadavky vyplývajícími ze Zadání ÚP Třebíz, nadřazenou územně plánovací dokumentací (a souvisejícími záměry) a s ohledem na demografický vývoj obce a územní limity byla navržena koncepce zajišťující podmínky pro novou výstavbu a rozvoj obce.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce je formulována s cílem koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch a podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb. Územní rozvoj je soustředěn do míst s vazbou na urbanizované plochy a veřejnou vybavenost. Ve volné krajině nejsou vytvářena nová sídla a samoty.

Územní plán člení řešené území bezvýhradně na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Jednotlivá využití jsou stanovena v kapitole 6 textové části ÚP Třebíz. Pro jednotlivé plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Krajina je v územním plánu považována za stabilizovanou. Realizace opatření vedoucích k obnově krajinné zeleně a ke zvyšování zejména ekologické stability a retenčních schopností krajiny je umožněna ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. I přes nedostatečnou lesnatost území nejsou navrhovány nové konkrétní plochy k zalesnění, a to zejména s ohledem na dlouhodobý charakter krajiny a jeho historicky dominantní hospodářské využití. Stávající lesní porosty v území jsou ÚP jednoznačně chráněny, jejich rozsah není záměry ÚP dotčen, přičemž je respektováno rovněž ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa (dále také jen „PUPFL“).

Územní plán vymezil a zpřesnil skladebné části ÚSES v měřítku ÚP, přičemž vycházel z nadřazených územně plánovacích dokumentací, podkladů a metodik pro vymezování ÚSES. Skladebné části ÚSES byly územním plánem rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření za účelem usnadnění jejich realizace.

Návrh územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Respektovány jsou jednotlivé prvky krajiny, které jsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití. V rámci vymezených ploch v nezastavěném území je umožněno realizovat revitalizační a ekostabilizační plochy v krajině. Územní plán klade důraz na prostupnost krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury vychází zejména ze zpracovaných podkladů (PRVK Středočeského kraje a další celokrajské oborové podklady, ÚAP ORP Slaný apod.).

Koncepce ÚP počítá se zachováním stávajícího způsobu zásobování elektrickou energií, plynem a vodou. V případě odvodu a čištění odpadních vod navrhuje výstavbu nové oddílné kanalizace s přečerpáváním odpadních vod do kanalizačního systému sousední obce Hořešovice (ČOV Hořešovice). Územním plánem je umožněn kvalitativní rozvoj a modernizace těchto systémů technické infrastruktury. Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR SK) ÚP Třebíz v řešeném území vymezuje koridor pro zkapacitnění dálkovodu IKL. Grafické znázornění navrhovaného řešení je obsahem grafické části ÚP. V oblasti telekomunikace a radiokomunikace nejsou navrhovány žádné změny.

V oblasti dopravní infrastruktury je zásadním prvkem koncepce vymezení koridoru pro dálnici D7 a související stavby na základě nadřazené ÚPD (PÚR ČR, ZÚR SK). V řešeném území bude realizace D7 probíhat jako rozšíření stávající silnice I. třídy I/7. Řešení křížení místní komunikace s dálnicí ÚP předpokládá jakožto související stavby v rámci vymezeného koridoru. Ostatní silnice a místní

komunikace v obci jsou územním plánem stabilizovány. ÚP Třebíz umožňuje kvalitativní úpravy dopravních cest v řešeném území, zejména pro zajištění vyšší bezpečnosti silničního provozu a zmírnění negativních vlivů dopravy na životní prostředí.

Stávající veřejná prostranství jsou respektována a chráněna před zastavěním. Optimální výměra stavebních pozemků byla stanovena s ohledem na potřebu vymezení odpovídajícího množství veřejných prostranství. V rámci stanoveného regulačního plánu pro zastavěné území a rozvojové plochy bude stanoven optimální rozsah veřejných prostranství.

Územní plán vymezuje specifické plochy občanské vybavenosti. Funkcí občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) jsou vymezeny objekty školky a přilehlé pozemky. Pro rozvoj těchto ploch je v návaznosti na stabilizovanou plochu OV vymezena zastavitelná plocha Z2. Funkcí občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) jsou vymezeny objekty motorestu, stavebnin a hotelu a přilehlé pozemky. Další stávající objekty občanské vybavenosti (obecní úřad, pošta, expozice a pracoviště národopisného muzea apod.) jsou zařazeny mezi plochy smíšené obytné - venkovské (SV), a to zejména s ohledem na možnost polyfunkčního využívání těchto objektů, změnu jejich lokalizace a s důrazem na kompaktnost centrální části obce a propojení jejich funkcí. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. v plochách SV).

ÚP Třebíz počítá s napojením navržených zastavitelných ploch na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

Podrobná koncepce jednotlivých složek veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura) včetně odůvodnění je řešena v příslušných oddílech kapitoly 22 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení) Odůvodnění ÚP Třebíz.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územním plánem jsou respektovány veškeré urbanistické a kulturní, přírodní a krajinné a technické a civilizační hodnoty v řešeném území a stanoveny podmínky pro jejich ochranu.

Územní plán Třebíz respektuje památkově a urbanisticky hodnotné objekty v obci. V řešeném území se jedná zejména o objekty zařazené do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky, vesnickou památkovou rezervaci, památky místního významu, architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR. Konkrétní přehled objektů a forma jejich ochrany jsou uvedeny v příslušných oddílech kapitoly 22 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení) Odůvodnění ÚP Třebíz. Lokalizace jednotlivých památkově hodnotných objektů je patrná z grafické části Odůvodnění ÚP Třebíz.

Územním plánem jsou respektovány přírodní hodnoty v řešeném území. Jedná se zejména o prvky územního systému ekologické stability. Konkrétní přehled přírodních a krajinných hodnot a forma jejich ochrany jsou uvedeny v oddílu 22.10.4 (Ochrana přírody a krajiny) Odůvodnění ÚP Třebíz. Lokalizace prvků ÚSES a další přírodní hodnoty jsou patrné z grafické části ÚP Třebíz.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

ÚP Třebíz vymezuje jako veřejně prospěšné stavby koridory pro dálnici D7 (D010) a pro zkapacitnění dálkovodu IKL (R02) na základě jejich vymezení nadřazenou ÚPD (ZÚR SK). Prvky ÚSES regionální i lokální úrovně jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření (VU1, VU2, VU3). Asanační zásahy nejsou územním plánem stanoveny.

Souhrnně jsou VPS a VPO uvedeny v kapitole 7 textové části ÚP Třebíz, jejich odůvodnění je obsahem kapitoly 22.14 textové části Odůvodnění ÚP Třebíz. Grafické znázornění VPS a VPO poskytuje výkres č. 3 ÚP Třebíz (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. ÚP Třebíz respektuje podmínky ochrany zdraví a zájmy civilní a požární ochrany.

Ve své koncepci územní plán zohledňuje výhradní ložisko černého uhlí, poddolované území, chráněné ložiskové území, záplavové území stanovené na vodním toku Zlonický potok a potenciální bodový sesuv. ÚP nevymezuje v jejich dosahu žádné plochy změn. Lokalizace uvedených lokalit je zakreslena v grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (Koordinační výkres).

- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
ÚP Třebíz v celkové koncepci zohlednil slabé stránky a hrozby v území identifikované v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Slaný, na které je upozorněno v Zadání územního plánu Třebíz.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
Řešené území se nachází v rozvojové ose krajské úrovně (OSk1 dle ZÚR SK) a procházejí jím koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. S ohledem na tyto skutečnosti, provedenou podrobnou analýzu demografického vývoje obce (včetně predikce budoucího vývoje) a potenciál obce byl stanoven rozsah zastavitelných ploch pro vymezení v ÚP. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé návaznosti na stávající zastavěné územím, a to způsobem, který vhodně doplňuje současnou zástavbu a podporuje její kompaktnost. Současně je vymezeným rozsahem zastavitelných ploch podpořena mírná intenzifikace zastavěného území namísto expanze zástavby do volné krajiny. Při vymezování zastavitelných ploch byly v maximální možné míře respektovány a zohledněny hodnoty a limity využití území, které jsou umocněny jmenovanými záměry, vycházejícími z nadřazené ÚPD. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je obsahem kapitoly 21 textové části odůvodnění ÚP Třebíz.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
Územní plán prověřil potřebu vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. ÚP Třebíz nepodmiňuje rozhodování o změnách ve vymezených zastavitelných plochách zpracováním územní studie.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. S ohledem na strukturu sídla a množství limitů, které do něj zasahují (záměry z nadřazené ÚPD, vesnická památková rezervace), je vydáním regulačního plánu podmíněno využití celého zastavěného území a rozvojových lokalit, vymezených Územním plánem Třebíz.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů vydal koordinované stanovisko č. j. 180748/2012/KUSK ze dne 10. 1. 2013 k návrhu zadání územního plánu Třebíz, ve kterém požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Třebíz zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.
Ze stanoviska rovněž vyplývá, že návrh ÚP Třebíz nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. V řešeném území a jeho přilehlém okolí neleží žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Dne 17. 6. 2016 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), změnu stanoviska k návrhu zadání územního plánu Třebíz vydaného pod č. j. 180748/2012/KUSK ze dne 10. 1. 2013. V této změně (č. j. 080636/2016/KUSK) Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona přehodnotil na základě předložení upraveného zadání ÚP a pracovní verze koordinačního výkresu připravovaného ÚP své stanovisko, přičemž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Třebíz na životní prostředí (tzv. SEA).
Na základě výše uvedeného nebylo Vyhodnocení vlivů ÚP Třebíz na udržitelný rozvoj území zpracováno.
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Ze zadání ÚP Třebíz nevyplynul požadavek na zpracování variant návrhu ÚP.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Obsahové náležitosti textových částí

územního plánu a odůvodnění byly upraveny dle aktuálních požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů. Požadavek na zpracování Výkresu památkové rezervace s vyznačením kulturních nemovitých památek a dalších hodnotných staveb a s vyznačením rozvojových ploch byl respektován zpracováním Schématu památkové ochrany (výkres č. 4 grafické části Odůvodnění ÚP Třebíz).

21 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, určuje územní plán účelné využívání zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území vytváří podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31. 3. 2016 podle § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí.

21.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází zejména z následujících východisek:

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice v systému osídlení;
 - o poloha v rozvojové ose krajského významu OSk1 Praha – Slaný – Chomutov (ZÚR SK);
 - o poloha na hlavním dopravním tahu – silnice I/7 (budoucí součást dálnice D7);
 - o blízkost a dostupnost spádových center (Slaný);
 - o dostupnost hlavního města Prahy;
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků;
- současná rozvojová strategie místní samosprávy;
- turistická atraktivita území (vesnická památková rezervace, rodiště V. B. Třebízského).

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot;
- respektování všech složek limitů v území;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES;
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá odhadovanému demografickému vývoji k roku 2030:

počet obyvatel v roce 2005 (k 1. 1. dle ČSÚ)	170
počet obyvatel v roce 2010 (k 1. 1. dle ČSÚ)	187
počet obyvatel v roce 2015 (k 1. 1. dle ČSÚ)	228
průměrný roční přírůstek mezi lety 2005–2010	3,4
průměrný roční přírůstek mezi lety 2010–2015	8,2
průměrný roční přírůstek mezi lety 2005–2015	5,8

Za předpokladu setrvání pozitivního demografického vývoje a s ohledem na současný trend návratu obyvatel do menších nestřediskových obcí se základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností, umístěných v dojezdové vzdálenosti spádových center, územní plán očekává do roku 2030 demografický nárůst o cca 23 obyvatel.

k roku 2030	Celkový přírůstek obyvatel	23
	Odhadovaný počet obyvatel celkem	251

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	9 BJ
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 BJ
- požadavky vyplývající z polohy a pozice obce v systému osídlení	5 BJ
Celkem	17 BJ

S ohledem na charakter a strukturu zástavby a na limity využití území je počítáno s průměrnou potřebou cca 1 500 m² na 1 BJ (RD). Tyto průměrné hodnoty byly stanoveny odborným odhadem na základě předpokládaného způsobu využití jednotlivých zastavitelných ploch a s ohledem na charakter a strukturu zástavby, limity využití území a stanovené podmínky prostorového uspořádání. Uvedené hodnoty v sobě zahrnují rovněž potřebné výměry ploch pro zeleň a pro veškerou veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství. Z tohoto důvodu hodnoty neodpovídají minimální výměře pro vymezení stavebních pozemků.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech (17 × 1 500)	25 500 m ²
- rezerva 5 %	1 275 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	26 775 m²
Zastavitelné plochy pro bydlení vyplývající z návrhu ÚP	25 228 m²

Závěr:

V obci je na základě stanovených východisek a populačního vývoje odhadnuta celková potřeba ploch pro bydlení na cca 2,7 ha (včetně rezervy 5 %). Územní plán vymezuje celkem 2,52 m² zastavitelných ploch pro bydlení. Rozsah vymezených zastavitelných ploch téměř odpovídá odhadnuté potřebě.

Rozvojový potenciál obce je značně omezen rozsáhlými limity řešeného území (záměry z nadřazené ÚPD – koridor pro dálnici D7, koridor pro zkapacitnění dálkovodu; vesnická památková rezervace a další).

Vymezení zastavitelných ploch souvisí také s převažujícím zemědělským charakterem obce a z toho vyplývajících podmínek využití jednotlivých ploch, respektujících charakter a strukturu zástavby a krajinný ráz území. Přihlédnuto bylo rovněž k existenci nezastavěných lokalit v nově vymezeném zastavěném území. Lze předpokládat, že případné využití těchto rezerv spolu s využitím vymezených zastavitelných ploch pokryje navýšení poptávky po bydlení v obci. Současně územní plán vymezuje plochu přestavby P01 v zastavěném území o výměře 0,6 ha s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - venkovské (SV), jejíž využití poskytuje rezervu pro výstavbu v zastavěném území.

21.2 Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch

Ostatní zastavitelné plochy (plochy občanského vybavení) jsou v územním plánu vymezeny v rozsahu, který odpovídá stanovené koncepci rozvoje obce.

Zastavitelné plochy Z3a a Z3b zeleně - ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny ve značném rozsahu (8,4 ha) a to vzhledem ke snaze chránit zastavěné území a vesnickou památkovou rezervaci před negativními dopady plánované realizace dálnice D7.

21.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci cca 16 rodinných domů, což v případě 50% realizace představuje bydlení pro cca 19 obyvatel. Dle výše uvedených výpočtů a odborných odhadů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období uspokojí poptávku.

Odhad nabídky ploch pro bydlení vyplývajících z návrhu ÚP Třebíz uvádí následující tabulka.

celková výměra rozvojových ploch (zastavitelné + přestavbové) (m ²) pro bydlení (SV)	odhadovaný počet RD při 100% realizaci	odhadovaný počet RD při 50% realizaci	odhadované navýšení počtu obyvatel při 100% realizaci RD (RD × 2,3)	odhadované navýšení počtu obyvatel při 50% realizaci RD
31 000	19	10	43	22

Odůvodnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Třebíz

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
		limity využití	
Z1	smíšené obytné - venkovské (SV)	Zastavitelná plocha pro bydlení ve východní části sídla. Vhodně doplňuje stávající zástavbu, přímá návaznost na zastavěné území. Dopravní přístup ze silnice III. třídy (III/23719). Plocha je dobře napojitelná na stávající a plánované sítě technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje. <i>pro využití plochy je stanovena podmínka vydání regulačního plánu</i>	2,52
		OP silnice III/23719, elektrické vedení 22kV včetně OP, území OP komunikačního zařízení, s archeologickými nálezy, vodovodní řad	
Z2	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Plocha pro rozvoj občanského vybavení (OV) v přímé návaznosti na stávající občanské vybavení (objekt školky) a na zastavěné území. Využitím plochy lze kompenzovat nedostatečné sportovní a tělovýchovné zázemí v obci. Dopravní přístup ze silnice III/23719. Plocha je dobře napojitelná na stávající a plánované sítě technické infrastruktury bez zásadních nároků na veřejné výdaje.	2,01
		OP silnice III/23719, elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, trafostanice včetně OP, OP vesnické památkové rezervace, území s archeologickými nálezy	
Z3a	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	Zastavitelná plocha pro zeleň - ochrannou a izolační (ZO) vymezena pro ochranu zastavěného území a vesnické památkové rezervace před negativními dopady plánované realizace dálnice D7. Plocha zeleně zároveň kompenzuje nedostatečné zastoupení přírodních, lesních a rekreačních ploch v intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území. <i>využití plochy je podmíněno realizací dálnice D7</i>	5,69
		OP silnice I/7, OP silnice II/23719, radioreleová trasa, sesuvné území, elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, OP regulační stanice STL plynovodu, STL plynovod	
Z3b	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	Zastavitelná plocha pro zeleň - ochrannou a izolační (ZO) vymezena pro ochranu zastavěného území a vesnické památkové rezervace před negativními dopady plánované realizace dálnice D7. Plocha zeleně zároveň kompenzuje nedostatečné zastoupení přírodních, lesních a rekreačních ploch v intenzivně zemědělsky obhospodařovaném území. <i>využití plochy je podmíněno realizací dálnice D7</i>	2,75
		OP silnice I/7, OP silnice II/23719, elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, ropovod včetně OP, VTL plynovod nad 40 barů včetně OP, komunikační vedení včetně OP, koridor dálnice D7	

Odůvodnění ploch přestavby vymezených ÚP Třebíz

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
		limity využití	
P1	smíšené obytné - venkovské (SV)	Plocha přestavby pro bydlení (SV) vymezená ve východní části obce, přístup zajištěn ze stávající místní komunikace. V lokalitě se nachází nevyužívaný zemědělský objekt (brownfield). Vymezením této plochy (plochy přestavby) v rámci zastavěného území naplňuje územní plán požadavek stavebního zákona, PÚR ČR a ZÚR SK na hospodárné využití zastavěného území, jeho intenzifikaci a přednostní užívání nevyužitých nebo podvyužívaných ploch v rámci zastavěného území. <i>pro využití plochy je stanovena podmínka vydání regulačního plánu</i>	0,58
		území s archeologickými nálezy, elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, OP trafostanice, vodovodní řad, OP ves.památkové rezervace	

22 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

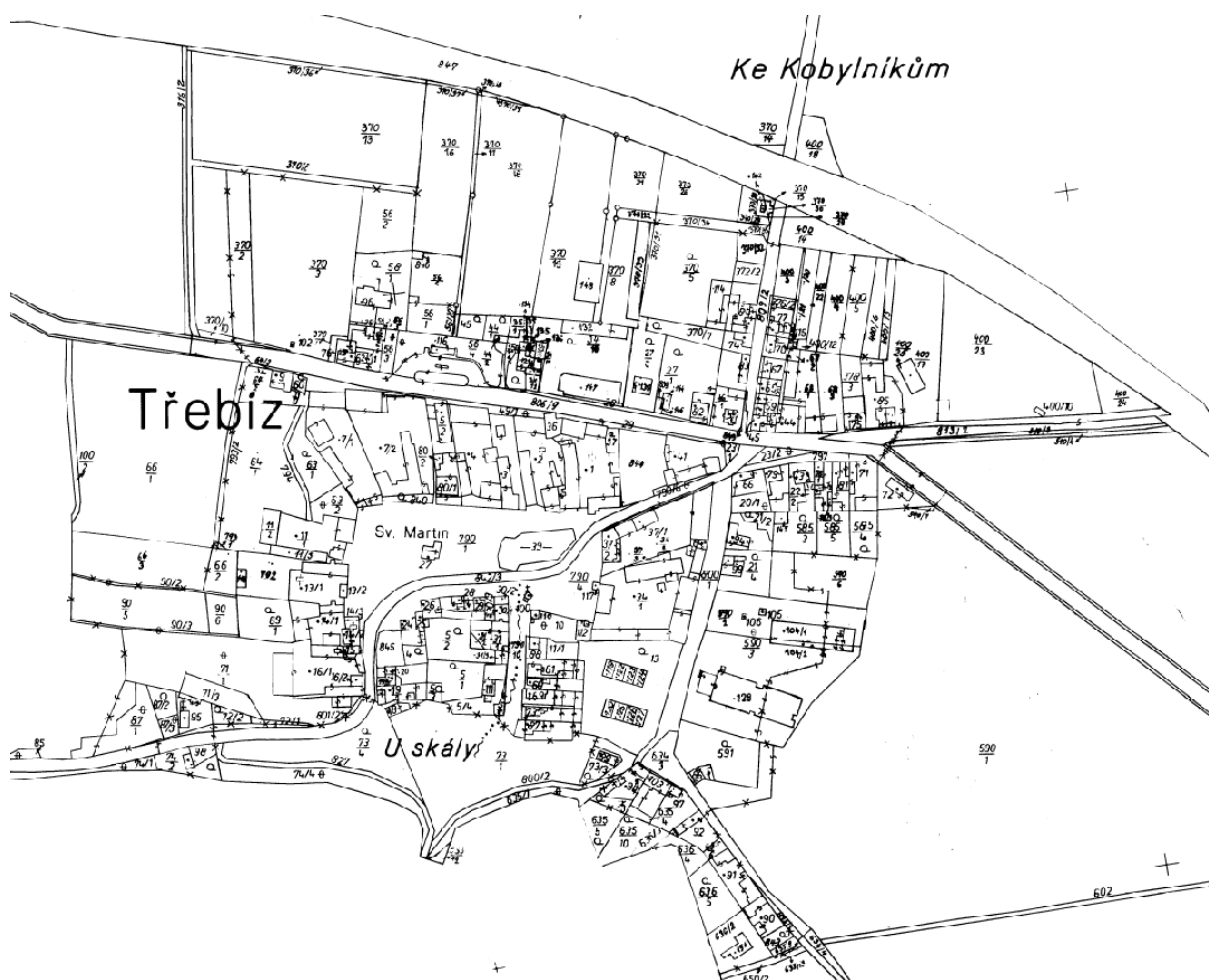
Zpracovává projektant.

22.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Třebíz vymezuje hranici zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ke dni 29. 3. 2019.

Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku.

Zobrazení intravilánu 1966 v řešeném území poskytuje následující obrázek (intravilán zobrazen křížkovanou čarou).



Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územního plánu a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

22.2.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Třebíz o celkové rozloze 485,2 ha. Obec tvoří jediné katastrální území Třebíz.

Obec Třebíz se nachází v severozápadní části Středočeského kraje. Dle administrativního členění leží v okrese Kladno a spadá pod správu obce s rozšířenou působností Slaný. Geografickým určujícím prvkem je

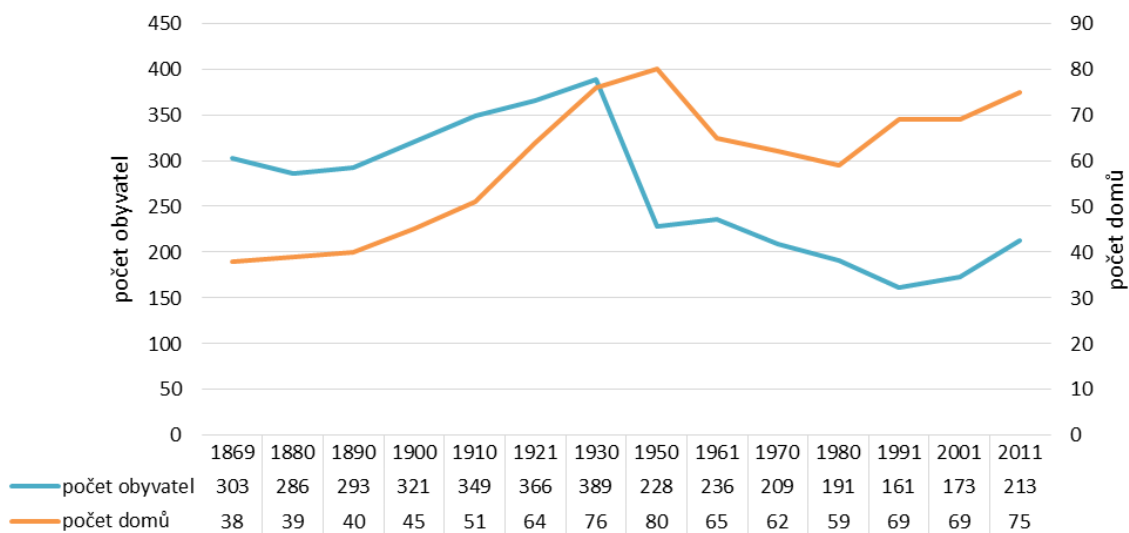
poloha na jedné z nejdůležitějších dopravních komunikací širší oblasti – silnici I/7 – jež po svém rozšíření bude součástí dálnice D7, dopravní komunikace republikového významu.

22.2 Demografické předpoklady

22.2.2 Obyvatelstvo

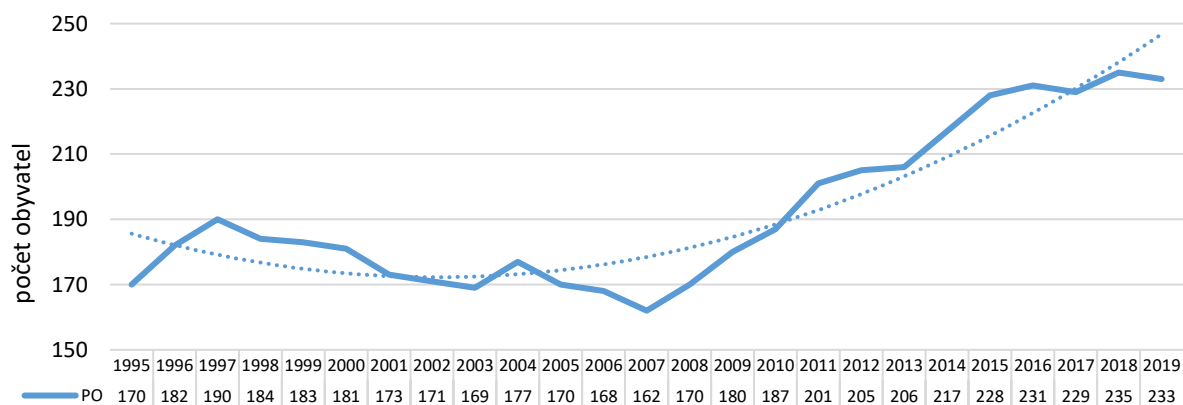
Níže uvedený graf s tabulkou znázorňuje **vývoj počtu obyvatel a domů** v obci Třebíz v období 1869 až 2011 na základě dat z pravidelného sčítání (dnes SLDB). Demografický vývoj obce lze rozdělit do tří období. Mezi lety 1869 až 1930 docházelo v obci k převážně stabilnímu populačnímu růstu. Obec se mezi těmito lety populačně zvětšila o téměř 30 %. Na konci období, v r. 1930, bylo dosaženo historického maxima počtu trvale žijících obyvatel v obci (389 obyv.). Následoval však prudký pokles, který byl zapříčiněn zejména II. světovou válkou. Při následujícím sčítání v r. 1950 (během II. sv. války sčítání neprobíhalo) se tak obec zmenšila na cca 60 % své populační velikosti z r. 1930. Populační propad obce pokračoval kontinuálně i nadále (až na marginální výkyv v r. 1961) až do sčítání v r. 1991, kdy bylo dosaženo historického minima počtu obyvatel (161). Poslední fáze demografického vývoje obce Třebíz, probíhající od vzniku samostatné České republiky doposud, je charakteristická pozvolným nárůstem počtu obyvatel. Mezi sčítáním v r. 1991 a posledním měřením v r. 2011 tak populační velikost Třebíže vzrostla o více než 30 % a demografická situace obce se stabilizovala.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v obci Třebíz (v období 1869–2011)



Podrobný **vývoj počtu obyvatel** v obci v posledních 25-ti letech, **tedy v období 1995–2015** (k 1. 1. daného roku dle ČSÚ), znázorňuje níže uvedený graf s tabulkou. V období mezi lety 1997 a 2007 docházelo v obci převážně k poklesu počtu trvale žijících obyvatel. Naopak od r. 2007 doposud dochází k zřetelnému nárůstu populační velikosti obce. Nejvíce obyvatel v obci ve sledovaném období bylo zaznamenáno při posledním měření v r. 2015 (228), naopak nejméně v r. 2007 (162). Z celkového pohledu znázorněný graf potvrzuje změnu tendence vývoje, což explicitně zaznamenává znázorněná spojnice trendu (přerušovaná čára).

Vývoj počtu obyvatel v obci Třebíz v období 1995–2019 (k 1. 1. daného roku, dle ČSÚ)



Celkový počet obyvatelstva kromě **přirozeného pohybu** (narození, zemřelí) významně ovlivňuje také mechanický pohyb označovaný jako **migrace** (stěhování). Dále uvedený graf s tabulkou detailně ilustruje, jakou měrou se na demografickém vývoji obce podílí jednotlivé složky pohybu obyvatelstva. Patrná je zejména dominance migrace obyvatel, nabývající hodnot -6 až +10, na celkovém přírůstku. Ta výrazně převyšuje přirozený přírůstek obyvatel a je hlavní příčinou populačního růstu obce v posledním desetiletí. Mezi lety 2004 až 2014 nabyl dle údajů ČSÚ tento ukazatel záporných hodnot pouze 3×, přirozený přírůstek byl záporný 4×. Ukazatel přirozeného přírůstku má značně menší rozptyl (nabývá hodnot -1 až +3), je tedy vůči výkyvům odolnější než ukazatel stěhování obyvatelstva.

Přirozený, migrační a celkový přírůstek obyvatelstva v obci Třebíz v období 2004–2014



Průměrný věk obyvatel v Třebízi je poměrně nízký – činí 39,4 let (k 1. 1. 2015 dle ČSÚ) – ve srovnání s průměrem ve Středočeském kraji (40,7 let) i v celém Česku (41,7 let). Dle pohlaví v obci v současnosti mírně převažují muži (51 % dle dat ČSÚ k 1. 1. 2015). Věkovou skladbu obyvatelstva obce znázorňuje níže uvedená tabulka, ze které je patrné, že nejvíce zastoupenou věkovou skupinou v Třebízi jsou lidé ve věku 40–44 let, tvořící 12 % populace.

Věková struktura obyvatelstva obce Třebíz k 1. 1. 2015

věková skupina																	
0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
11	14	9	11	20	17	13	21	27	15	8	13	14	14	10	6	4	1

Z Třebíze vyjíždí do zaměstnání celkem 40 obyvatel (dle ČSÚ - SLDB k 26. 3. 2011), z nichž většina do jiné obce okresu Kladno (55 %). V obci se nachází pouze mateřská škola, do škol vyjíždí 14 dětí – všichni mimo obec. Hlavními směry vyjíždějí jsou dostupná centra s rozvinutou občanskou vybaveností – zejména Slaný (ORP) – a také dobře dostupné hlavní město Praha. Detailně přibližuje vyjížděku obyvatel Třebíze do zaměstnání a do škol následující tabulka.

Vyjížděka obyvatel obce Třebíz do zaměstnání a do škol k 23. 3. 2011

vyjíždějící celkem	vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do škol	
	v rámci obce	do jiné obce okresu	do jiného okresu kraje	do jiného kraje	do zahraničí	v rámci obce	mimo obec
54	1	22	2	14	1	0	14

22.2.3 Odhad budoucího demografického vývoje

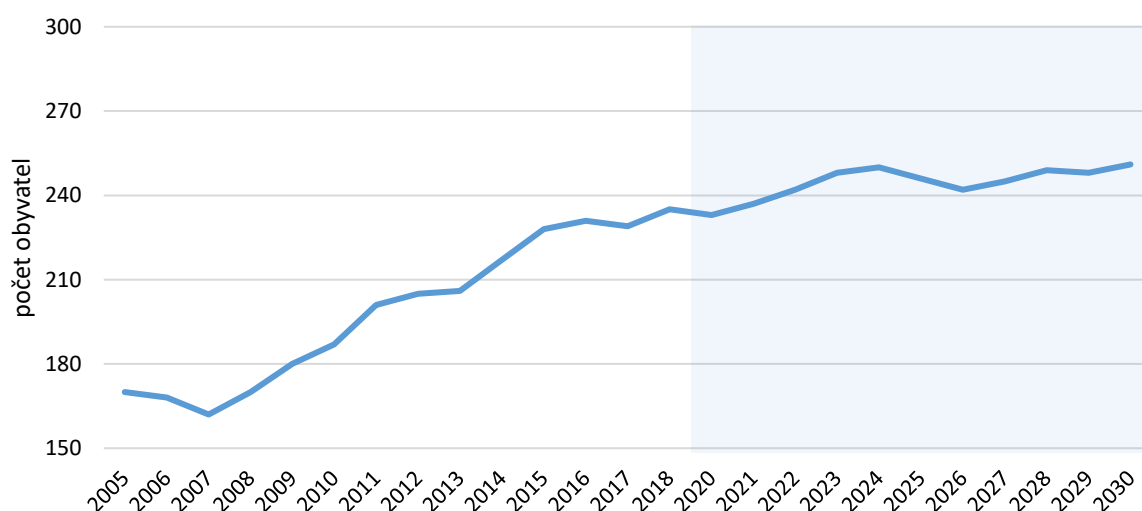
Obec Třebíz se v současnosti vyznačuje nízkým počtem trvale žijících obyvatel, řídkým osídlením a základní technickou infrastrukturou a občanskou vybaveností. Tato charakteristika podněcuje rostoucí vyjížďku z obce do dobře dostupných center s vyšší občanskou vybaveností a širší nabídkou pracovních příležitostí. Pozitivem obce je zejména výborné dopravní spojení dané polohou na silnici nadregionálního významu (I/7). V posledním desetiletí lze pozorovat tendenci pozitivního populačního vývoje a s tím spjatý pozvolný nárůst zájmu o bydlení v obci.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst (zejm. vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení). Při současném demografickém vývoji v Česku toho lze docílit především navýšením migračního přírůstku, tedy trvalým pozitivním saldem migrace, resp. stálým zvyšováním počtu přistěhovaných oproti vystěhovaným.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst Třebíze v budoucích letech, a to nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovaných obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Níže uvedený graf ilustruje vývoj počtu obyvatel v období 2005 – 2015 (dle dat ČSÚ) a představuje predikci budoucího demografického vývoje obce až do roku 2030. Předpokládaný vývoj je stanoven odborným odhadem, založeným zejména na analýze historického vývoje, současných společenských trendech (suburbanizace apod.), rozvojových předpokladech obce, dostupnosti území apod.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel v Třebízi do r. 2030



22.3 Bytový a domovní fond

Vývoj počtu domů byl nastíněn v prvním grafu s tabulkou předchozí podkapitoly („Demografické předpoklady“). Trend vývoje počtu domů s určitým zpožděním reaguje na vývoj počtu obyvatel. V průběhu sledovaného období počet domů nejprve pravidelně rostl. Mezi lety 1869 a 1950 se více než zdvojnásobil (z 38 na 80 domů). Následoval značný pokles počtu domů až do r. 1980 (59 domů), kopírující populační úbytek v obci. Poslední fází je opětovný růst, přičemž při posledním Sčítání v r. 2011 bylo v obci zaznamenáno 75 domů.

Údaje o domovním fondu v Třebízi znázorňuje následující tabulka (dle SLDB 2011). Z celkového počtu 75 domů je trvale obydlených celkem 65 (87 %). 9 staveb v obci slouží jako objekty rodinné rekreace (dle ČÚZK).

Domovní fond v obci Třebíz v r. 2011

domy celkem	z toho		trvale obydlené domy	z toho		rekreační objekty
	rodinné domy	bytové domy		rodinné domy	bytové domy	
75	74	1	65	64	1	9

22.4 Hospodářská činnost

Dle databáze ČSÚ bylo v roce 2014 (k 31. 12.) v Třebízi registrováno celkem 61 podnikatelských subjektů. Z následující tabulky je dále patrné, že z 69 % je tvoří živnostníci. Dle převažující činnosti je nejvíce zastoupeno odvětví stavebnictví, které tvoří 20 % z celku. Značně zastoupeným odvětvím je také velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel, které zastupuje 15 %.

Podnikatelské subjekty v obci Třebíz k 31. 12. 2014

hospodářská činnost		počet subjektů	počet subjektů v %
podle převažující činnosti	zemědělství, lesnictví, rybolov	4	6,6
	průmysl celkem	7	11,5
	stavebnictví	12	19,7
	velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	9	14,7
	doprava a skladování	2	3,3
	ubytování, stravování a pohostinství	4	6,6
	peněžnictví a pojišťovnictví	2	3,3
	činnosti v oblasti nemovitostí	1	1,6
	profesní, vědecké a technické činnosti	5	8,2
	veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	3	4,9
	vzdělávání	1	1,6
	kulturní, zábavní a rekreační činnosti	2	3,3
	ostatní činnosti	6	9,8
	nezjištěno	3	4,9
podle právní formy	státní organizace	1	1,6
	obchodní společnosti	7	11,5
	živnostníci	42	68,9
	svobodná povolání	1	1,6
	zemědělní podnikatelé	2	3,3
	ostatní právní formy	8	13,1
počet podnikatelských subjektů celkem		61	100

Míra registrované nezaměstnanosti v obci Třebíz je dlouhodobě vysoká, v roce 2011 činila 16,09 % (dle ČSÚ). Tato hodnota je výrazně vyšší, než byl v r. 2011 (dle ČSÚ) její průměr v SO ORP Slaný (10,7 %), ve Středočeském kraji (7,07 %) a v celém Česku (8,62).

22.5 Koncepce rekreace a cestovního ruchu

Obec Třebíz spadá dle České centrály cestovního ruchu CzechTourism do turistického regionu Střední Čechy a turistické oblasti Střední Čechy – západ. Řešené území je turisticky atraktivní zejména svou vesnickou památkovou rezervací Třebíz, množstvím nemovitých kulturních památek a přítomností Národopisného muzea Slánska (Šubrtův statek v centru obce). Důležitá je dobrá dopravní dostupnost obce, daná polohou na silnici I. třídy (I/7), jež bude přebudována na součást dálnice D7 a stane se tak komunikací republikového významu.

Z centra obce vychází jižním směrem zelená turistická trasa. V souběhu sní je vedena naučná stezka Okolím Třebíže, jež se v jižně položených Kvílicích odděluje a pokračuje východním směrem. Na seznamu nemovitých kulturních památek ČR je zapsáno celkem 11 objektů (viz oddíl 22.10.1), mezi které patří také rodný dům a pomník místního rodáka V. B. Třebízského. V obci se dále nachází kulturně a architektonicky významné objekty. Třebíz nabízí turistům základní občanskou vybavenost – ubytování, stravování, obchod.

Dle studie Návrh nové rajonizace cestovního ruchu ČR je řešené území zařazeno do rajonu „venkovská krajina s minimálními předpoklady pro CR“. Skenzen Třebíz je však hodnocen jako významná kulturně-historická památka z hlediska návštěvnosti.

Množství kulturně-historických objektů a dobrá dopravní dostupnost jsou hlavními předpoklady pro rozvoj turistického ruchu regionálního významu.

Údaje o využití hromadných ubytovacích zařízení v obci nejsou známy. Jejich nabídka (hlavně Hotel Pod Sluncem) je však územním plánem považována za dostačující.

Východiska koncepce rekreace a cestovního ruchu

- Vesnická památková rezervace Třebíz;
- nemovitě kulturní památky zapsané na seznamu KP ČR, skanzen lidových staveb;
- Národopisné muzeum Slánska;
- poloha na silnici I. třídy I/7 (budoucí součást dálnice D7);
- krajinářsky a environmentálně hodnotná krajina;
- rekreačně využívané objekty;
- základní občanská vybavenost;
- značená zelená turistická trasa, naučná stezka Okolím Třebíze;
- dostupnost hlavního města Prahy.

Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, které spočívá především v posílení významu obce v oblasti individuálních a skupinových forem rekreace a cestovního ruchu. Toho lze docílit optimálním využitím kvalitního přírodního prostředí a kulturně historického potenciálu území a širšího okolí ve spolupráci se sousedními obcemi a zvýšením nabídky služeb spojených s cestovním ruchem, které jsou jednou z podmínek zvyšování atraktivity obce pro turisty a rekreanty.

Územní plán za účelem podpory cestovního ruchu umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizovat stavby a opatření zvyšující atraktivitu obce pro turisty a rekreanty (zejména v rámci ploch smíšených obytných – venkovských).

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je rovněž jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí (bydlení, rekreace, komerčních zařízení, drobné výroby a zemědělství), které se vzájemně ovlivňují.

K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

22.6 Koncepce rozvoje území**Východiska koncepce rozvoje území**

- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická struktura a prostorové uspořádání sídla;
- poloha obce na hlavním dopravním tahu – silnice I/7:
 - o dopravní dostupnost hlavního města;
 - o blízkost spádových center (Slaný);
- poloha obce v rozvojové ose krajského významu OSk1 Praha – Slaný – Chomutov (ZÚR SK);
- množství záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD (PÚR SK, ZÚR SK) a jejich limitace rozvoje:
 - o koridor pro zkapacitnění/připolož dálkovodu IKL;
 - o koridor pro dálnici D7;
- kulturně-historické hodnoty obce (vesnická památková rezervace, skanzen, pomník a rodný dům V. B. Třebízského)
- existence základní občanské vybavenosti;
- existence základní technické infrastruktury;
- tradice hospodaření v krajině;
- atraktivní venkovské prostředí v blízkosti spádových center;
- zásady a záměry vyplývající z členství obce v MAS Přemyslovské střední Čechy, o. p. s.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, růst osídlení, ochranu hodnot a soudržnost společenství obce.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Jedním z úkolů územního plánu je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území, který je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel a pro

zlepšování životního prostředí v území. ÚP Třebíz vymezenými zastavitelnými plochami respektuje původní urbanistickou strukturu a charakter krajiny a usiluje o posilování identity obce.

Třebíz je venkovskou obcí s potenciálem rozvoje zejména ve vztahu k dostupnosti spádových center. Východisky pro rozvoj území obce jsou kromě dobré dopravní dostupnosti rovněž přítomnost památkově hodnotných objektů (objekty zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek ČR, skanzen, resp. vesnická památková rezervace Třebíz). Tato východiska vytvářejí předpoklad pro budoucí poptávku po plochách bydlení. Zároveň je však nutné zohlednit rozvojovou strategii místní samosprávy, jež klade důraz zejména na zachování současné a historicky vytvářené struktury obce, ovlivněné značným množstvím zemědělsky využívaných ploch, a která klade důraz na upřednostnění stabilizace stávajícího počtu obyvatel před náhlým nárůstem počtu obyvatel.

Limitní skutečností rozvoje obce je značné množství záměrů, vyplývajících z nadřazené ÚPD (PÚR ČR, ZÚR SK), na základě které jsou v obci vymezeny koridory (pro dálnici D7, zkapacitnění dálkovodu IKL), ovlivňující značnou část řešeného území.

Prioritou ÚP je stabilizace počtu obyvatel v obci. Vzhledem k faktu, že obec doposud neměla platnou územně plánovací dokumentaci, byl rozsah zastavitelných ploch pro bydlení stanoven na základě analýzy dlouhodobého demografického vývoje v obci s přihlédnutím k současným požadavkům, limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané rozpracovaným ÚP (2008) apod.

V rámci koncepce rozvoje vytváří ÚP podmínky pro posilování rezidenčního charakteru obce, a to zejména vymezením zastavěného území, ve kterém dominuje funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných – venkovských (SV). V rámci těchto ploch je umožněna integrace vzájemně se nerušících funkcí bydlení, lehké výroby, občanského vybavení, rekreace, individuálních ekonomických aktivit apod. Za účelem umožnění polyfunkčního využití značné části zastavěného území a pro lepší čitelnost, jednoznačnost a přehlednost územního plánu (vzhledem ke značné mozaikovitosti funkčního využití objektů dle katastru nemovitostí) tak tyto plochy (SV) zahrnují rovněž např. objekty plnící funkci občanského vybavení apod. ÚP Třebíz pro rozvoj bydlení v obci vymezuje zastavitelnou plochu Z1 (SV) ve východní části obce, v návaznosti na zastavěné území.

22.7 Urbanistická koncepce

Východiska urbanistické koncepce

- stávající charakter a struktura zástavby – stabilizované prostorové a funkční uspořádání území;
- intenzita využití zastavěného území (proluky jako rezervy v zastavěném území);
- existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost);
- potřeba vymezení zastavitelných ploch;
- limity využití území;
- přírodní podmínky – morfologie terénu;
- cíl: stabilizovat populační velikost obce.

Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce Třebíz. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (přírodní, technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji citlivě doplnit. Preferována je přestavba stávajících ploch v zastavěném území před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a stávající či plánované sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábor ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány.

Dominantní funkcí zastavěného území jsou plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Zejména pro tyto plochy jsou stanoveny takové podmínky využití, které umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, případně nerušící výroby. Územní plán vymezuje pro rozvoj bydlení v obci zastavitelnou plochu Z1 (SV) ve východní části obce. Plocha je lokalizována v přímé návaznosti na zastavěné území.

Obec Třebíz je charakteristická historicky silnou vazbou na zemědělství. Podstatnými funkčními složkami území obce jsou tedy zemědělské areály, které byly územním plánem vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ). Drobná výroba (zemědělská, lehká, řemeslná) je umožněna rovněž v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP Třebíz zastoupeny plochami s rozdílným způsobem využití občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), mezi které byl zařazen objekt školky a občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), do nichž spadají objekty motorestu, stavebnin a venkovského turistického komplexu služeb v Třebízi (hotel Pod Sluncem, palírna). Pro rozvoj občanského vybavení byla vymezena zastavitelná plocha Z2 (OV) v návaznosti na školku v severozápadní části sídla. Občanské vybavení je dále součástí také ploch smíšených obytných - venkovských (SV) – takto je v ÚP reprezentován například objekt OÚ s poštou a restaurací nebo národopisné muzeum Slánska ve statcích na návsi.

ÚP Třebíz respektuje stávající strukturu veřejných prostranství, tvořenou především úseky místních a účelových komunikací, návěsními prostory a dílčími plochami sídelní zeleně.

V rámci koncepce technické infrastruktury vychází ÚP Třebíz ze zpracovaných podkladů, zejména z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, na který navazuje. ÚP Třebíz tak ve své koncepci navrhuje výstavbu nové kombinované splaškové kanalizace s přečerpáváním odpadních vod do kanalizačního systému obce Hořeševovice. Odpadní vody budou likvidovány na ČOV Hořeševovice. Zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, teplem a plynem je v obci řešeno vyhovujícím způsobem. Tyto koncepce se nemění.

Podstatným ovlivněním urbanistické koncepce ÚP jsou záměry vyplývající z nadřazené ÚPD. V řešeném území jsou dle ZÚR SK vymezeny koridory pro dálnici D7 (včetně jejího mimoúrovňového křížení) a zkapacitnění dálkovodu IKL. Tyto ovlivňují výraznou část řešeného území a jsou tedy značnými rozvojovými limity.

Územní plán Třebíz vymezuje podél koridoru pro dálnici D7 rozsáhlou návrhovou plochu s rozdílným způsobem využití zeleň - ochranná a izolační. Tento rozsáhlý pás zeleně by měl sloužit především k eliminaci negativních dopadů blízkosti vysokokapacitní silniční komunikace, přičemž by měl chránit zastavěné území obce. Mimo to však také představuje potenciální příležitost pro rekreační aktivity nepobytového charakteru, přičemž rovněž kompenzuje nedostatečné zastoupení zeleně (a lesů) v intenzivně zemědělsky využívaném území.

Na zemědělských pozemcích obce byly vymezeny převážně plochy s rozdílným způsobem využití plochy zemědělské (NZ), v rámci kterých je umožněna realizace opatření zvyšujících retenční schopnost území (protipovodňových, protierozních apod.).

22.8 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

22.8.1 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s platnými předpisy na úseku územního plánování jsou v rámci stanovené urbanistické koncepce územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v textové části ÚP Třebíz:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a umožňují zajištění potřeb v oblasti obchodu a služeb. V územním plánu jsou reprezentovány plochami:

- *občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)*
 - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (veřejná správa, kultura, ochrana obyvatelstva, vzdělání a výchova, sport a tělovýchova, sociální služby, zdravotní služby apod.)
 - v řešeném území představují objekt školky a přilehlé pozemky
 - pro rozvoj těchto ploch je ÚP Třebíz vymezena zastavitelná plocha Z2
- *občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)*
 - plochy občanského vybavení komerčního charakteru sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby apod.
 - v řešeném území představují areál Venkovský turistický komplex služeb v Třebízi (hotel Pod Sluncem, lihovar), areál stavebnin a objekt motorestu

Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných - venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. V plochách (SV) jsou takto zahrnuty např. objekty v centrální části obce – obecní úřad s poštou, Národopisné muzeum Slánska apod..

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- *veřejná prostranství (PV)*
 - plochy s významnou prostorotvornou funkcí, zejména v jádrových částech sídel, v návaznosti na páteřní komunikace
 - vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před zastavěním
 - v řešeném území představují zejména úseky místních a účelových komunikací, návěsní prostory a plochy sídelní zeleně a veřejně přístupné objekty (kostel, amfiteátr, WC, dětské hřiště apod.)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – jsou vymezeny, pokud nelze jednoznačně určit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je zde integrální součástí ostatních funkcí (rekreace, občanského vybavení, nerušící výroby apod.)

- *smíšené obytné - venkovské (SV)*
 - dominantní funkce v urbanizovaných plochách jednotlivých sídel v řešeném území
 - plochy, ve kterých se funkce bydlení prolíná s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat, drobnou zemědělskou a výrobní činností a dalšími doplňkovými funkcemi slučitelnými s bydlením
 - zahrnují objekty občanské vybavenosti v centru obce (obecní úřad a pošta, národopisné muzeum)
 - pro rozvoj těchto ploch územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z1.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- *dopravní infrastruktura - silniční (DS)*
 - vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému
 - zahrnují zejména stabilizované plochy silnic I. a III. třídy a významných místních komunikací, manipulačních a odstavných ploch, čerpací stanici pohonných hmot

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- *technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)*
 - vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury

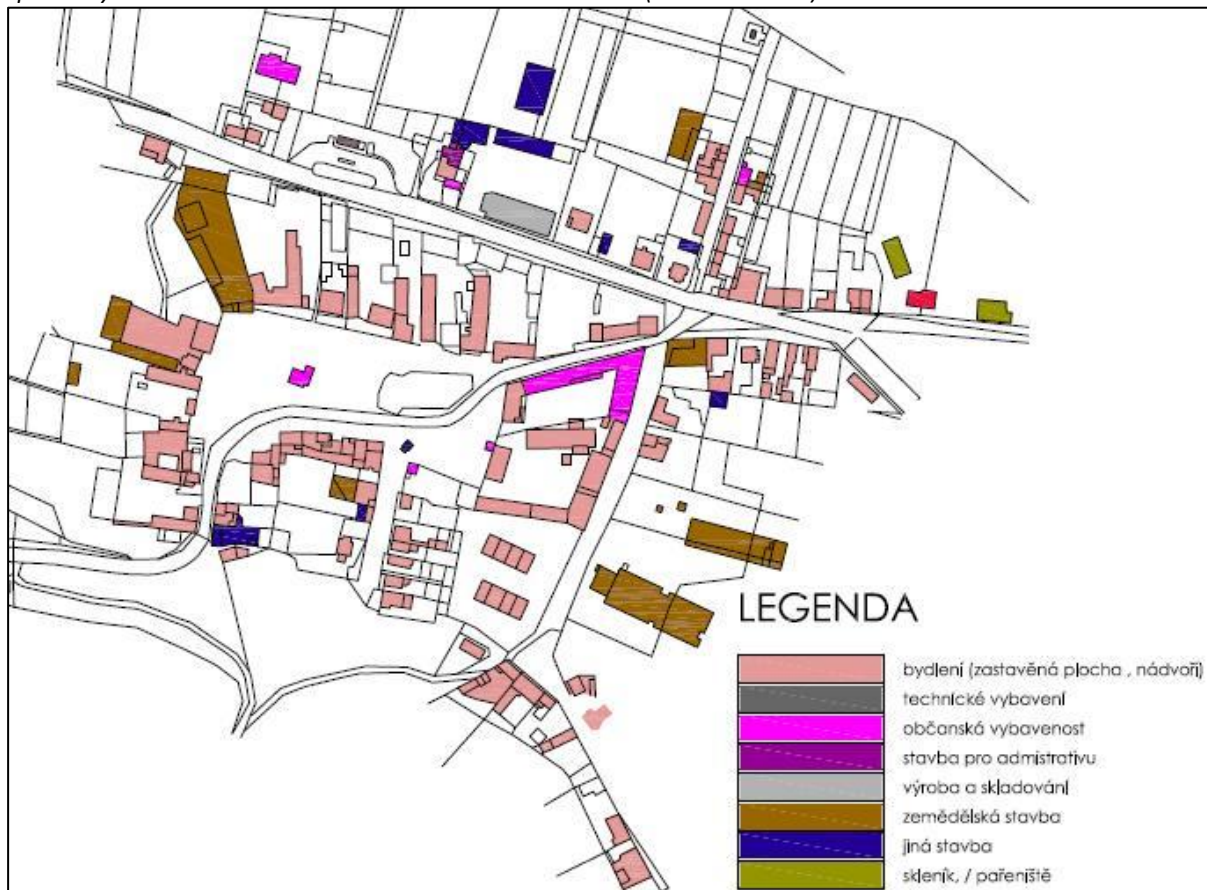
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- *výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)*
 - plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru a lehkého průmyslu
 - v řešeném území představují stabilizované plochy v rozsahu stávajících zemědělských areálů

Podrobné koncepce občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury jsou uvedeny v dílčích částech kapitoly 22 textové části Odůvodnění ÚP Třebíz.

Stanovené funkční využití jednotlivých ploch v zastavěném území vychází mj. (terénní průzkum zpracovatele – skutečný stav v území) také z analýzy způsobu využití jednotlivých objektů v obci dle katastru nemovitostí (viz obrázek dále). Z evidence ČÚZK je patrné, že v centrální části obce se vyskytuje několik rozdílných funkcí, přičemž snahou územního plánu bylo tyto funkce vzájemně nevylučovat a umožnit naopak polyfunkční využívání jednotlivých objektů. Proto je převážná část zastavěného území vymezena plochou s rozdílným způsobem využití smíšené obytné - venkovské (SV).

Způsob využití budov v obci Třebíz dle katastru nemovitostí (evidence ČÚZK)



Územní plán dále v souladu s právními předpisy člení nezastavěné území na níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení těchto ploch je uvedeno v oddílu 22.13.2.1 (Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině) textové části Odůvodnění ÚP Třebíz.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)

22.8.2 Plochy jiného využití než stanovuje § 4 – 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé současné i navrhované způsoby využití není možné do okruhu ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) ani při jejich podrobném členění zařadit, a zvláště z důvodu upřesnění podmínek jejich využívání, vzniká potřeba stanovit plochy s jiným způsobem využití, než stanoví § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem stanovení podrobných podmínek pro využití ploch zeleně, zaručujících ochranu těchto ploch před nežádoucím zastavěním (podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Jedná se o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

- plochy zeleně primárně určené pro ochranu zastavěného území před nežádoucími dopady plánované dálnice D7
- v řešeném území představují stabilizované plochy v severní části zastavěného území a návrhový pás jižně od silnice I/7 (resp. plánované dálnice D7)

22.8.3 Odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem je pro výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití.

hlavní využití	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
přípustné využití	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení, doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.
nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území, stanoveném pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.
podmíněně přípustné využití	je takové využití, pro jehož přístupnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Z důvodu zachování hodnot území (přírodních, kulturních, urbanistických, architektonických, civilizačních apod.) a z důvodu ochrany krajinného rázu, struktury a charakteru sídel, jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

výšková hladina zástavby	je v územním plánu určena maximální výškou zástavby v metrech měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy. Výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu. Stanovení maximální výškové hladiny zástavby vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavků na její cílovou hodnotu. Výšková regulace zástavby je vymezena z důvodu ochrany krajinného rázu a panoramatu sídla v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné (OV, OM, SV, VZ).
charakter a struktura zástavby	vychází ze stávajícího převažujícího charakteru struktury zástavby sídla a z návrhu jeho cílového stavu. Popis charakteru a struktury urbanizovaného území je uveden v kapitole 3.3 textové části ÚP (Charakter a struktura území).
stanovení minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků	minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků je v územním plánu stanovena v m ² za účelem regulace míry využití území. Je stanovena u ploch s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné (SV). U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití stanovena nebyla, neboť nelze předjímat, jaký konkrétní záměr bude v plochách realizován a jaké budou jeho požadavky na stavební pozemek.
<i>Hlavními důvody pro stanovení minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou zejména:</i>	- ochrana jedinečného charakteru a struktury stávající zástavby, - ochrana prostorových vztahů zástavby (respektování funkčních a prostorových vazeb mezi stávající a navrhovanou zástavbou, ochrana před nežádoucím a nevhodným zahušťováním zástavby), - zajištění hospodárného využívání území s ohledem na stávající a cílový charakter a strukturu obce.
<i>Při stanovení hodnoty minimálních výměr pro vymezení stavebních pozemků vycházel ÚP zejména z následujících východisek:</i>	- uchování současné jedinečnosti obce přiměřenou hustotou zástavby nejen v zastavitelných plochách, ale i v zastavěném území, - nedopustit nežádoucí nadměrné zahuštění zástavby, - urbanistická hodnota sídla - historický vývoj rozvoje sídla
intenzita využití stavebních pozemků	je vyjádřena v %. Představuje zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře pozemku. Intenzita využití stavebních pozemků je územním plánem stanovena za účelem regulace míry využití území, je stanovena v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné (SV).

Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6 textové části ÚP Třebíz.

22.9 Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

22.9.1 Ochrana kulturních památek

V Ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou pod příslušnými čísly rejstříku (číslo ÚSKP) zapsány:

číslo rejstříku	katalogové číslo	památk	umístění	čp.
15950/2-4081	1000126469	kaple		-
18045/2-622	1000128725	kaple sv. Martina	náves	-
22596/2-624	1000133548	pomník V. B. Třebízského	v parku Nad skalami	-
47003/2-625	1000159545	venkovská usedlost Cífkův statek		1
34624/2-3037	1000146355	venkovská usedlost zv. Šubrtův statek		2
10674/2-3038	1000119796	venkovská usedlost		10
11539/2-4402	1000118401	venkovská usedlost		12
19676/2-623	1000130455	venkovský dům – rodný dům V. B. Třebízského		19
103604	1571762426	venkovský dům		20
23238/2-3039	1000134232	venkovský dům (výměnkářská chalupa)		32
41738/2-3040	1000153861	venkovský dům (chalupa)		63
1056	100084272	území Třebíz (VPR)	historická část sídla včetně návsi	

Vymezením nemovitých kulturních památek (KP) jako limitů využití území respektuje územní plán tyto významné kulturní hodnoty. Konkrétní podmínky ochrany nemovitých kulturních památek stanovují zvláštní předpisy na úseku památkové ochrany. Grafické vyznačení KP v řešeném území je obsahem Koordinačního výkresu grafické části Odůvodnění ÚP Třebíz.

V území lze identifikovat další historicky i architektonicky významné objekty, které mohou být nazývány památkami místního významu a jsou koncepcí ÚP zohledněny. Jedná se zejména o:

- architektonicky pozitivně hodnocené stavby – zejména původní historické stavby a jejich doplňující soubory zemědělských a průmyslových staveb (původní hospodářské usedlosti
- významné rozhledové body a hodnotné krajinné výhledy

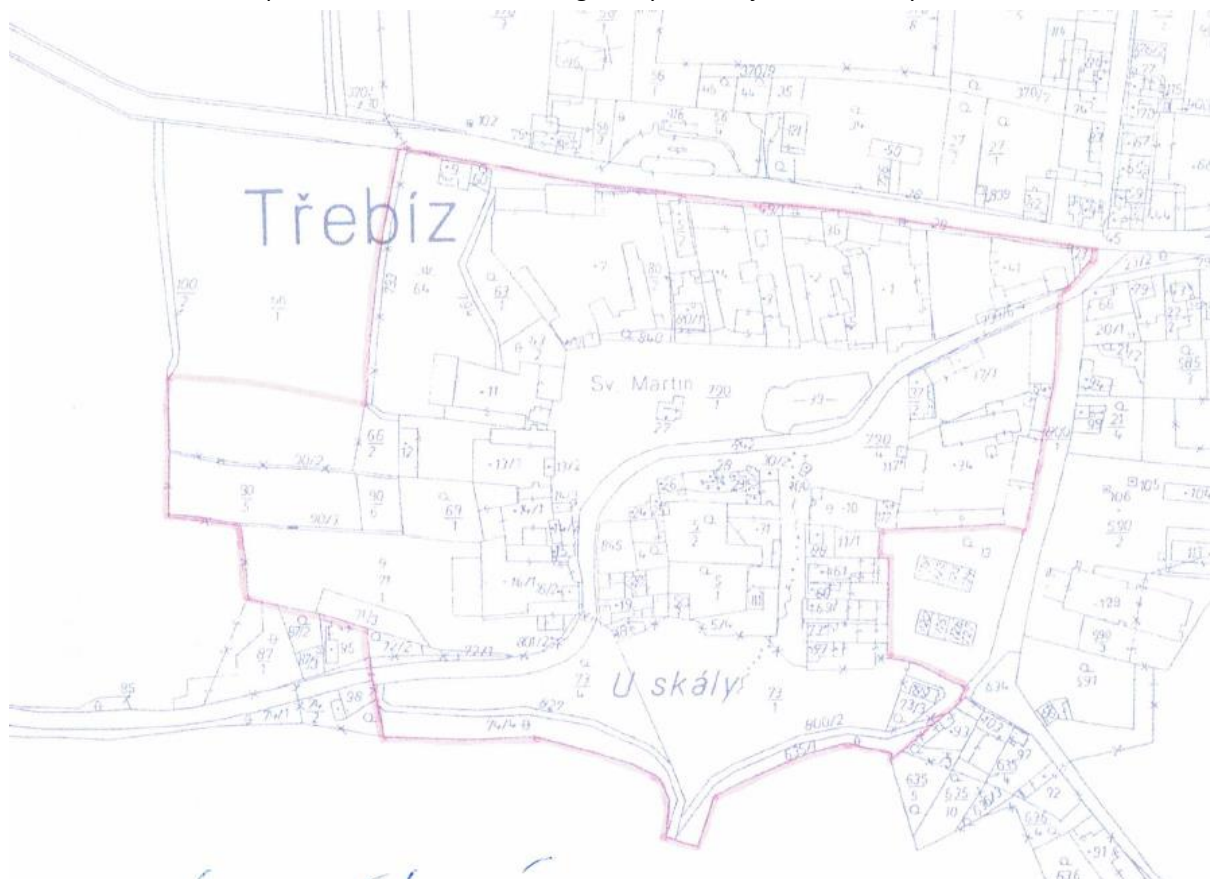
V řešeném území se dále nacházejí objekty volně rozptýlené v krajině, které nepodléhají režimu památkové ochrany, jedná se však o objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou. Tyto si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Jedná se zejména o boží muka, smírčí kříže, objekty lidové architektury apod. Navrhovaná koncepce respektuje a chrání také kulturní krajinu a její dochované části (historické cesty, stromořadí, průhledové osy apod.).

22.9.2 Vesnická památková rezervace

V řešeném území se nachází **vesnická památková rezervace Třebíz** (číslo ÚSKP 1056, katalogové číslo 1000084272), vyhlášená nařízením vlády č. 127/1995 Sb. Předmětem ochrany je historické jádro sídla, venkovský skanzen, s původním umístěním staveb okolo návsi a kaple sv. Martina. V rezervaci se nachází značné množství nemovitých kulturních památek (viz kap. 20.10.1). V jednom z chráněných historických statků a v několika dalších objektech na návsi se nachází Národopisné muzeum Slánska (stálá expozice).

Třebíz je uceleně dochovaná vesnice s návesním půdorysem středověkého původu, s barokní kaplí a mimořádně významným souborem lidové architektury – zděnými stavbami ze 16. – 18. století. (citace z www.pamatkovykatalog.cz).

Rozsah vesnické památkové rezervace Třebíz graficky zobrazuje níže uvedený obrázek:



Pozn.: Hranice vesnické památkové rezervace - červeně

Stabilizované plochy v památkové rezervaci Třebíz slouží k bydlení, občanskému vybavení veřejného i soukromého charakteru a zemědělské výrobě. Pro obsluhu území jsou vymezeny plochy technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na tuto skutečnost jsou v památkové rezervaci vymezeny následující funkce:

- smíšené obytné - venkovské (SV)
- výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- veřejná prostranství (PV)

Územní plán nevymezuje v památkové rezervaci žádné rozvojové plochy.

Vymezením vesnické památkové rezervace jako limitu využití území respektuje územní plán tuto významnou kulturní hodnotu. Z důvodu ochrany jejich hodnot pak územní plán předepisuje zpracování regulačních plánů, které budou řešit požadavky památkové ochrany v podrobnější míře, která není v územním plánu platnými předpisy na úseku územního plánování povolena. Územní plán vymezuje vesnickou památkovou rezervaci jako plochy s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu, podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu těchto ploch. Konkrétní podmínky ochrany vesnické památkové rezervace stanovují zvláštní právní předpisy na úseku památkové péče. Grafické vyznačení vesnické památkové rezervace je obsahem Koordinačního výkresu grafické části Odůvodnění ÚP Třebíz.

22.9.3 Archeologické lokality

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu ČR nachází následující území s archeologickými nálezy:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie	katastr	reg. správce
12-21-16/14	Třebíz – Na drahách	I	Třebíz	NPÚ - ústř. pracoviště, centrum
12-21-16/6	J od vsi	I		
12-21-16/7	Třebíz – středověké a novověké jádro vsi	II		

Řešené území je považováno za „území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů“ (kategorie I) a „území s více jak padesátiprocentní pravděpodobností výskytu archeologických nálezů“ (kategorie II), dle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Území obce Třebíz, které není součástí lokalit kategorie I a II, náleží do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale mohlo být osídleno či jinak využito člověkem a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů.

Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V souladu s příslušnými právními předpisy, především s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb. m. s.) a se zákonem č. 20/1987 Sb. (§ 22 odst. 2), o státní památkové péči, je při realizaci všech stavebních či jiných aktivit prováděných na správním území obce Třebíz bezpodmínečně nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Grafické vyznačení archeologických lokalit v řešeném území je obsahem Koordinačního výkresu Odůvodnění ÚP Třebíz.

22.9.4 Ochrana přírody a krajiny

Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 60/2008 Sb., o plánech péče, označování a evidenci území chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a o změně vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška o plánech péče, označování a evidenci chráněných území).

Územní plán respektuje níže uvedené přírodní hodnoty jejich vymezením jako limitů využití území. Plochy biocenter ÚSES jsou ÚP Třebíz vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Zbýlá chráněná území jsou vymezena jako plochy lesní, plochy zemědělské nebo plochy vodní a vodohospodářské. Územní plán stanovuje v podrobnosti jemu odpovídající podmínky využití ploch zajišťující ochranu těchto chráněných území. Konkrétní podmínky ochrany stanovují zvláštní právní předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (VKP neregistrované). Jedná se o lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diversity.

Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení ÚSES uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Odůvodnění návrhu ÚSES

Řešení ÚSES vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů. Jednotlivé prvky byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině.

Pro vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území sloužily především následující podklady:

- Místní systém ekologické stability Třebíz, okres Kladno (Generel – změna 2001)
- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP ORP Slaný (aktualizace 2014)
- Terénní průzkum zpracovatele
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006–2016 (2006)
- Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Z důvodu množství podkladů pro vymezení ÚSES došlo v ÚP Třebíz k vlastnímu označení skladebných částí ÚSES, případně byla použita zavedená označení vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje.

Většina skladebných částí ÚSES má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk apod.). U skladebných částí ÚSES vymezených na ZPF je nezbytné koordinovat řešení s návrhem komplexních pozemkových úprav.

Vazby ÚSES jsou koordinovány s územně plánovací dokumentací (vydanou, projednávanou) okolních obcí (Klobuky, Hořešovic, Plchov, Neprobylce) a se ZÚR SK, dle kterých do správního území obce Třebíz zasahuje regionální biocentrum RC 1490 Bílichovský potok a regionální biokoridor RK 1101 Pochvalovská stráž – Bílichovský potok. Všechny skladebné části ÚSES nadmístního významu jsou územním plánem respektovány a upřesněny na hranice parcel dle katastru nemovitostí.

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství funkcí ostatních.

Zvýšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno také vymezením ploch zemědělských (NZ), v nichž je mimo jiných (zemědělská) podpořena i funkce ekostabilizační.

Územní plán respektuje skladebné části ÚSES a vymezuje je v souladu s platnými právními předpisy, metodikou pro vymezování ÚSES a v souladu se ZÚR SK. V grafické části územního plánu je rozsah skladebných částí ÚSES zpřesněn dle místních podmínek v měřítku územního plánu. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP), pro které jsou v podrobnosti odpovídající územnímu plánu stanoveny podmínky využití zajišťující ochranu a obnovu ÚSES. V řešeném území nedochází k překryvu ÚSES s takovými plochami, které by znemožňovaly realizaci navrhovaných opatření v rámci skladebných částí ÚSES. V textové části ÚP Třebíz jsou pro plochy biocenter a koridory biokoridorů stanoveny obecné zásady. Konkrétní podmínky ochrany ÚSES stanovují zvláštní právní předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v řešeném území aktualizovány a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES regionálního a lokálního významu.

Regionální biocentrum			
označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>RC 1490</u> <u>Bílichovský potok</u>	2B3	les	5,03 ha
charakteristika	Regionální biocentrum na lesních pozemcích. Údolní niva Zlonického potoka, svah, lesík (167 G3) Podél potoka – vrby, různé mokřadní rostliny. Lesní pozemky – smrk, borovice, akát, olše.		
návrh opatření	Vymezení hranic biocentra. Úprava porostů běžnými lesnickými výchovnými zásahy s preferencí listnáčů. V lese obnovou snižovat zastoupení jehličnanů, zvyšovat podíl listnáčů (dub, buk).		

Regionální biokoridor

označení / název	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>RK 1101</u>	vodní tok, les, orná půda, ostatní	délka: 370 m šířka: 35 m
charakteristika	Biokoridor spojující regionální biocentrum RC1490 Bílichovský potok a nadregionální biocentrum NC 21 Pochvalovská stráž. Biokoridor veden podél Zlonického potoka.	
návrh opatření	Vymezení trasy biokoridoru v rámci pozemkových úprav. Při obnově zavedení listnaté složky do porostů v trase biokoridoru.	

Lokální biocentra

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry
<u>LC1</u>	2BD3	orná půda	2,08 ha
charakteristika	Orná půda odvodněná.		
návrh opatření	Vymezení hranic biocentra v rámci pozemkových úprav, zatravnění plochy biocentra.		

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry
<u>LC2</u>	2AB3	les	4,04 ha
charakteristika	Lesní pozemky (166 C1, C3). Porost borovice a břízy.		
návrh opatření	Vymezení hranic. V rámci obnovy směřovat k cílovému stavu 70 % dub, 30 % buk a příměs borovice a břízy.		

Lokální biokoridory

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry
<u>LK1</u>	2BC3	orná půda, les	délka: 650 m prům. šířka: 20 m
charakteristika	Orná půda, lesní pozemky, porost borovice, smrku, akátu, břízy, jasanu, javoru a dubu.		
návrh opatření	Vymezení trasy v rámci pozemkových úprav. Zalesnit ornou půdu. Na lesních pozemcích porostní skupinová obnova. Cílová skladba celého koridoru 70 % dubu, 30 % buku, příměs borovice a břízy.		

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>LK2</u>	2BD3	orná půda, ostatní	délka: 1750 m prům. šířka: 20 m
charakteristika	Orná půda (částečně odvodněná). Asfaltová polní cesta. Upravené koryto Dřínovského potoka.		
návrh opatření	Vymezení trasy v rámci pozemkových úprav. Založení biokoridoru, zatravnění odvodněné orné půdy, výsadba doprovodné zeleně podél polní cesty a Dřínovského potoka.		

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>LK3</u>	2AB3, 2BD2	orná půda, les	délka: 400 m prům. šířka: 20 m
charakteristika	Lokální biokoridor propojující biocentrum v Třebízi s regionálním biokoridorem (RK 1101) v Hořešovicích. Severní část biokoridoru (v Hořešovicích) na luhách a olšinách, jižní (v Třebízi) na lesních pozemcích a orné půdě.		
návrh opatření	Extenzivní údržba. Vhodným hospodařením uchovat druhovou pestrost přirozené bylinno-dřevinné vegetace.		

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>LK4</u>	2B3, 2BD3	orná půda, les	délka: 100 m prům. šířka: 20 m
charakteristika	Lesní pozemky (298 c, 198 e). Porost borovice, bříza, modřín, dub. Meze – hloh, černý bez, trnka, šípek, švestka. Orná půda.		
návrh opatření	Vymezení hranic biokoridoru na orné půdě v rámci pozemkových úprav. Zalesnění orné půdy s cílovou skladbou 70 % dub, 20 % buk, 10 % bříza, příměs borovice, modřín. Výsadbou stromů a keřů nezasahovat do zabezpečovacího pásma ropovodu IKL, které je 5 m na obě strany od ropovodu IKL.		

označení / název	geobiocenologická typizace	kultura	velikostní parametry (v řešeném území)
<u>LK5</u>	2B3	orná půda	délka: 25 m prům. šířka: 20 m
charakteristika	Orná půda. Remízky, meze – borovice, akát, šípek, černý bez, hloh, jasan, javor, třešeň, švestka.		
návrh opatření	Vymezit trasu biokoridoru v rámci pozemkových úprav. Zalesnit biokoridor s cílovou skladbou 70 % dub, 30 % buk, příměs borovice a bříza.		

Plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků (plochy významné zeleně)

V řešeném území je systém ÚSES doplněn plochami významné zeleně. Těmi jsou nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky (stávající, k doplnění, nově navržené), zejména zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem, obnova krajinných formací podél zachovalých lánů, doplnění a obnovení stromořadí podél cest, břehových porostů, ozelenění a udržování tůň a podpora skupin stromů ve volné krajině. Důležité jsou též travnaté pruhy po vrstevnici, které mají protierozní charakter a jsou významné pro živočišnou faunu.

Významné plochy zeleně jsou vymezeny jako součást ploch zemědělských (NZ), lesních (NL) a ploch dopravních (DS). Jejich obnova a funkčnost souvisí především s realizací komplexních pozemkových úprav v území.

22.9.5 Ložiska nerostných surovin

V souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou v řešeném území respektovány následující jevy:

Chráněné ložiskové území

číslo CHLÚ	název	surovina	organizace	IČ
16070001	Slaný I.	uhlí černé	Česká geologická služba	00025798

Ložiska a prognózní zdroje – ložiska výhradní plocha

číslo ložiska	název	identifikační číslo	organizace	IČ	surovina	způsob těžby
3160700	Slaný	316070000	ČGS	00025798	uhlí černé	dosud netěženo

Poddolovaná území

klíč	název	surovina	rozsah	rok pořízení záznamu / stáří
1834	Paleček	uhlí černé	system	1984 / do 19. stol.

Sesuvná území – bodová

číslo (klíč)	lokalita	stupeň aktivity	rok pořízení záznamu / rok aktualizace
7416	Třebíz	potenciální	2004 / 2004

Územní plán respektuje evidované chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, poddolované území a bodové sesuvné území jejich vymezením jako limity využití území. Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny výhradně mimo tato území. Konkrétní ochrany důlních děl a deponií stanovují zvláštní právní předpisy na úseku ochrany a využití nerostného bohatství.

22.10 Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

22.10.1 Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Středočeský kraj zpracován Havarijní plán Středočeského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelných pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Středočeský kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Středočeského kraje.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Na vodním toku Zlonický potok, který teče podél části severní hranice obce, je vymezeno záplavové území, které okrajově zasahuje do řešeného území. Bližší specifikace záplavového území je uvedena v kapitole 22.11.5 textové části odůvodnění ÚP Třebíz, grafické znázornění jeho rozsahu v řešeném území poskytuje grafická část odůvodnění ÚP (Koordinační výkres).

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V obci se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Ukrytí obyvatelstva bude v popisovaném území řešeno v improvizovaných úkrytech splňujících požadavky příručky MV-GŘ HZS „Sebeochrana obyvatelstva“, Praha 2001. Úkryty pro obyvatelstvo jsou evidovány v Plánu ukrytí obecního úřadu. K ukrytí osob před toxickými účinky nebezpečných látek budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb posílené úpravami proti pronikání těchto látek do krytového prostoru (olepení spár, utěsnění prostupů apod.). Pro ukrytí obyvatelstva je nutné novou zástavbu realizovat v maximální možné míře s podsklepením, min. 1,7 m pod úrovní terénu, s možností využití tohoto prostoru pro ukrytí obyvatelstva.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Třebíz i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Středočeského kraje. Jedná se zejména o objekty občanského vybavení, zejm. obecní úřad, hotel. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce Třebíz se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu.

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vymezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno OÚ Třebíz. Územním plánem nejsou nové plochy navrhovány.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích bude podílet nejbližší stálý hasičský sbor sídlící ve Slaném za pomoci sborů dobrovolných hasičů (SDH), působících v blízkosti řešeného území, případně dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s OÚ Třebíz.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os×den cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

22.10.2 Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. Územním plánem ani jeho důsledky nejsou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

22.10.3 Požární ochrana

V případě vzniku požáru nebo jiných živelných katastrof budou záchranné, likvidační a obnovovací práce vykonávány nejbližším stálým hasičským sborem sídlícím ve Slaném. Jako zdroje požární vody v obci slouží především vodovod pro veřejnou potřebu, vodní nádrž v centru obce a místní vodoteče.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

22.10.4 Radonový index geologického podloží

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav pro snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002, o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Kategorie radonového rizika geologického podloží je klasifikována třemi základními kategoriemi (1 = nízká, 3 = střední, 4 = vysoká) a jednou přechodnou kategorií (2). Dle databáze České geologické služby se jihovýchodní část správního území obce Třebíz nachází v oblasti s nízkým radonovým rizikem a jeho severozápadní část v oblasti přechodné kategorie. Tato informace má pravděpodobnostní charakter.

22.10.5 Ochrana před povodněmi

Do řešeného území ze severozápadu okrajově zasahuje záplavové území, vymezené Krajským úřadem Středočeského kraje dne 22. 11. 2005 pod č. j. 150006/2005/OŽP-Bab na vodním toku Zlonický potok. Hranice záplavového území je zakreslena v grafické části odůvodnění ÚP Třebíz (koordinační výkres).

Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území nebyly ÚP Třebíz v záplavovém území vymezeny žádné záměry nebo zastavitelné plochy.

22.11 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

22.11.1 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Třebíz představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)** – plochy převážně nekomerčního občanského vybavení, sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod. V řešeném území představují stabilizovanou plochu školky. Pro rozvoj těchto ploch byla územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z2.
- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)** – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. V řešeném území představují plochy venkovského turistického komplexu služeb (hotel, palírna, restaurace) a motorestu.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci občanského vybavení. Jedná se zejména o následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- smíšené obytné - venkovské (SV)
- veřejná prostranství (PV)
- dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - ochranná a izolační (ZO)

22.11.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

- **veřejná prostranství (PV)** – zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství (návesní a uliční prostory) v zastavěném území obce. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do veřejných prostranství (PV) také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci a dále veřejně přístupné objekty, sloučitelné s funkcí občanského vybavení (kostel, veřejné WC, dětské hřiště apod.).

V zastavitelných plochách smíšených obytných (SV) je nezbytné v rámci územních studií a navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymežit odpovídající plochy veřejných prostranství.

22.11.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP SO ORP Slaný (úplná aktualizace 2014)
- Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje
- Dopravní politika ČR 2014 - 2020

22.11.3.1 Širší vztahy

Obec Třebíz leží na hlavním dopravním tahu – silnici I/7 – která jižně od řešeného území (u Slaného) navazuje na dálnici D7, jejíž součástí by se po dobudování na čtyřproudou komunikaci měla stát. Komunikace spojuje sídla na trase Praha – Slaný – Louny – Chomutov – Německo. Silnice tak zajišťuje velmi rychlé spojení s hlavním městem Prahou. Z pohledu širších dopravních vazeb má pro řešené území význam také silnice I/16, která se u Slaného kříží s I/7, a díky které se lze napojit na dálnici D8 (Praha – Ústí nad Labem - Německo). I/16 je spojnicí na trase Řevničov – Slaný – Mělník – Mladá Boleslav – Jičín – Trutnov – Polsko.

Z hlediska širších vazeb v oblasti železniční dopravy je pro obec významná trať 110, která prochází severně od řešeného území. Tato trať spojuje města Kralupy nad Vltavou, Slaný a Louny. Nejbližší zastávkou na

22.11.3.2 Silniční doprava

Silniční doprava je v řešeném území výhradním zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující struktury místních a účelových komunikací.

Silnice I. třídy

Dopravní osou řešeného území je silnice I/7, která prochází obcí ve směru severozápad – jihovýchod. Část I/7, procházející správním územím obce Třebíz, by se v budoucnu měla přestavět na součást dálnice D7, čímž by se stala komunikací celorepublikového významu. Trasu silnice I/7 (D7) znázorňuje níže uvedená tabulka.

ozn. silnice	trasa silnice	délka silnice (km)
I/7, D7	Praha (R1) – Makotřasy (I/16) – Slaný (I/16) – Louny (I/28) – Žiželice (I/27) – Chomutov (I/13) – Hora sv. Šebestiána – Německo	97

Silnice II. třídy

Do obce ze severu přichází silnice II/237, která zajišťuje spojení se severně položenými obcemi Klobuky (2 km) a Peruc (10 km). Silnice se v řešeném území napojuje na I/7 a západně od Třebíze (na území obce Hořešovice) pokračuje jižním směrem do obce Pozdeň a dále jihozápadním směrem. Trasu silnice II/237 znázorňuje níže uvedená tabulka.

ozn. silnice	trasa silnice	délka silnice (km)
II/237	Rakovník – Nové Strašecí – Mšec – Srbeč – Hořešovice – Třebíz – Peruc – Libochovice – Třebenice	67

Silnice III. třídy

Řešeným územím procházejí rovněž silnice III. třídy, zajišťující obsluhu jednotlivých pozemků a spojení s nejbližšími sídly (Plchov, Kvílce, Hořešovice). Jedná se o silnice III/23718 a III/23719, jejich trasy znázorňuje následující tabulka.

ozn. silnice	trasa silnice	délka silnice (km)
III/23718	Třebíz – Plchov	3
III/23719	Hořešovice – Třebíz – Kvílce	3

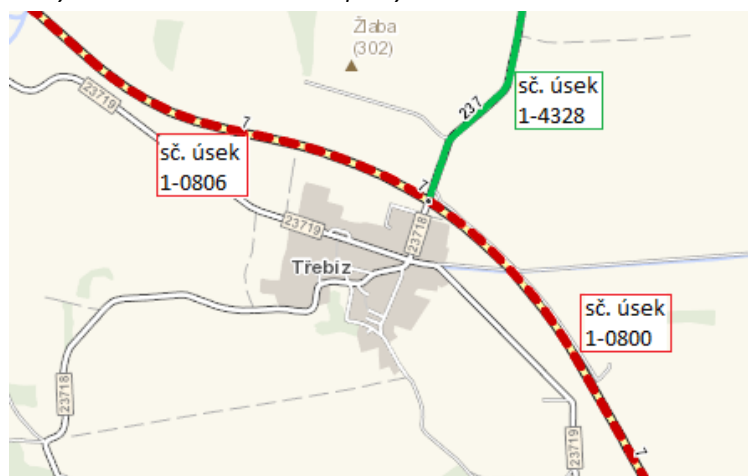
Silnice jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury (DS) s jednoznačně převažující dopravní funkcí.

Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR (dále také jen ŘSD ČR) pravidelně jednou za pět let. Sčítání eviduje silniční provoz na všech dálnicích, silnicích I. a II. třídy a vybraných úsecích silnic III. třídy a místních komunikací.

Řešeného území se týkají údaje za měřené úseky silnic I/7 a II/237 (viz obr.). Údaje vytiženosti těchto úseků v letech 2000, 2005 a 2010, spolu se zvýrazněním nejvyšších hodnot v daných kategoriích, znázorňuje níže uvedená tabulka. Výhledové intenzity (2015, 2020, 2025, 2030) jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle ŘSD ČR.

Úseky sčítání intenzit silniční dopravy v řešeném území



Intenzity silniční dopravy na silnicích v řešeném území v letech 2000, 2005, 2010 a jejich výhled pro roky 2015, 2020, 2025, 2030

úsek	1-0800 (Kutrovice k.z. – vyús. 237)				1-0806 (vyús. 237 – zaús. 237)				1-4328 (vyús. ze 7 – hr. Kr. Středoč. a Ústeckého)			
rok	TMV	ODV	JMV	Σ	TMV	ODV	JMV	Σ	TMV	ODV	JMV	Σ
2000	2514	8000	31	10545	2318	7315	27	9660	124	398	10	532
2005	4393	9994	48	14435	3658	10326	43	14027	399	1181	26	1606
2010	2408	10074	44	12526	2341	9661	38	12040	140	741	6	887
2015	2543	11585	44	14172	2472	11110	38	13620	145	834	10	989
2020	2701	12593	44	15338	2625	12076	38	14739	152	890	10	1052
2025	2814	13432	44	16290	2735	12881	38	15654	159	940	10	1109
2030	2948	14188	44	17180	2866	13605	38	16509	163	978	10	1151

Zkratky: TMV = těžká motorová vozidla; ODV = osobní a dodávková vozidla, JMV = jednostopá motorová vozidla

Dopravní intenzity naměřené na úsecích silnice I/7 převyšují průměrné dopravní zátěže silnic I. tříd. To je dáno významem komunikace, která je hlavní silniční spojnici na trase Praha – Slaný – Chomutov, a dále pak skutečností, že se jedná o silnici, na níž se ve Slaném napojuje v současnosti zprovozněný úsek dálnice D7, jejíž součástí by se po plánovaném dobudování na čtyřpruh měla stát i část silnice I/7 procházející řešeným územím. Dopravní intenzity na měřeném úseku II/237 odpovídají dopravní zátěži II. tříd. V minulosti došlo na všech měřených úsecích v obci k růstu dopravního zatížení mezi měřeními v r. 2000 a 2005. Pokles intenzit při měření v r. 2010 může souviset s ekonomickou stagnací. Do budoucna je na základě vypočtených intenzit očekáván opětovný nárůst silničního provozu v řešeném území, a to i s ohledem na plánované přebudování silnice I/7 na dálnice D7.

U ostatních silnicích řešeného území (silnice III. třídy) nebylo Sčítání prováděno. Lze předpokládat, že intenzita dopravy na těchto komunikacích nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů.

Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Místní komunikace mimo zastavěná území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) nebo veřejných prostranství (PV), případně jsou zahrnuty v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Síť místních komunikací doplňují účelové komunikace, které umožňují obsluhu jednotlivých částí obce mimo souvislou zástavbu. Účelové komunikace jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou samostatně funkčně vymezeny.

Doprava v klidu

Pro parkování a odstavování vozidel v obci slouží především soukromé pozemky, profily místních komunikací a veřejná parkoviště. Parkovací stání spíše soukromého charakteru jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování apod.). Plochy pro odstavování vozidel ve veřejném prostoru jsou převážně menší parkoviště s kapacitou cca 5 – 10 vozidel. Jedná se zejména o odstavné plochy u objektů občanské vybavenosti (hotel pod Sluncem, motorest) a u bytových domů. Kapacitnější parkovací plochy jsou součástí zemědělského areálu v jihovýchodní části obce. Garážová stání jsou reprezentována převážně objekty individuálních garáží na soukromých pozemcích.

U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb. Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 a změny Z1 73 6110.

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A je stanoven součtem základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}} = 50$ dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Dle uvedeného předpisu se pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

V následující tabulce jsou uvedeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru u pozemních komunikací (doplňná tabulka z přílohy č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb.) pro denní a noční dobu.

způsob využití území	korekce (dB)			
	1	2	3	4
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.

Body limitních hladin hluku:

1. Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, z veřejné produkce hudby, pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejm. rozřadování a sestava nákladních vlaků, prohlídky vlaků a opravy vozů.
2. Použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drah.
3. Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde je hluk z dopravy na těchto komunikacích převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4. Použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 3. Tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení pozemní komunikace nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy. Tato korekce se dále použije i v chráněných venkovních prostorech staveb při umístění bytu v přístavbě nebo nástavbě stávajícího obytného objektu nebo víceúčelového objektu nebo v případě výstavby ojedinělého obytného nebo víceúčelového objektu v rámci dostavby proluk.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v zastavitelných plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmě, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu na těchto silnicích a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny případné stavby na zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení výše uvedených opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na zastavitelných plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemných silnicích (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku v zastavěném území.

Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
- 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy
- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy

22.11.3.3 Obnova mimosídelních cest

Místní a účelové komunikace mimo zastavěné území (cesty v krajině) jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV), případně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména NZ, NL, NP). Integrovanou součástí cest jsou ochranná protierozní opatření ve formě liniových travních porostů, solitérní, liniové a skupinové výsadby dřevin, zasakovacích (travních) pásů, mezí, průlehů, příkopů apod.

Stabilizace a obnova struktury cest, obnova charakteristických krajinných prvků, zvýšení prostupnosti krajiny pro rekreační a sportovní účely je obecně umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (NZ, NL, NP). Cestní síť v krajině se doporučuje zapojit do systému protipovodňových a protierozních opatření (obnova krytu, úprava odvodnění komunikace, výsadba liniové zeleně apod.).

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam skladebné části ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy trvalých travních porostů a ostatní plochy zeleně.

22.11.3.4 Hromadná přeprava osob

V řešeném území je hromadná přeprava osob zajišťována výhradně autobusovou dopravou. Na území obce se nachází celkem 2 autobusové zastávky (Třebíz a Třebíz,,rozc.). Realizace zastávek hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

22.11.3.5 Pěší, turistické a cyklistické trasy

Komunikace pro pěší

Historicky vytvořená cestní síť a struktura zástavby umožňují využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. Chodníky se nacházejí v centru obce (podél komplexu služeb hotelu Pod Sluncem). Jejich realizace je umožněna v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury - silniční).

Turistické a cyklistické trasy

Obcí je vedena značená pěší **zelená turistická trasa**. Ta přichází do řešeného území z jihovýchodu a v řešeném území končí (u silnice I/7, zast. Třebíz - bus). Územím je vedena **naučná stezka Okolím Třebíze**. Začíná na návsi a pokračuje jihozápadním směrem v souběhu se značenou zelenou turistickou trasou, ze které se ve Kvílicích odpojuje a pokračuje východním směrem.

V řešeném území se nenacházejí žádné značené cyklotrasy.

Obnova a rozvoj tras jsou územním plánem umožněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

22.11.3.6 Odůvodnění navrhovaných opatření

Trasování silnic a místních komunikací v řešeném území je stabilizováno.

Zásadním navrženým řešením v oblasti dopravní infrastruktury je vymezení návrhového **koridoru pro realizaci dálnice D7 včetně vyvolaných přeložek** (přeložka silnice II/237) **a souvisejících staveb**. Výstavba je plánována jako rozšíření stávající trasy silnice I/7 na čtyřproudou komunikaci. Územní plán zpřesňuje vedení koridoru a vymezuje ho jako veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. **D010** (VD1) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR SK.

Koridor byl v řešeném území zpřesněn na základě zpracované dokumentace – DÚR (revize 01/2018) – *D7 Slaný – Hranice Středočeského kraje, zkapacitnění silnice, aktualizace DÚR* (SUDOP PRAHA a.s.).

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, případně prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlých zastavitelných ploch. Dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících stupních projektování.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Je též nutné respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m.

22.11.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- ZÚR Středočeského kraje (2011)
- ÚAP ORP Slaný (úplná aktualizace 2014)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (změna 2011)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje (aktualizace 2008)
- Územní energetická koncepce Středočeského kraje (2004)
- Projektové dokumentace vodovodu a kanalizace v obci Třebíz

22.11.4.1 Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Třebíz je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro obce Zichovec, Třebíz, Bílichov, Hořešovice a Hořešovičky s napojením na vodovod Panenský Týnec – Žerotín. Stav zásobování obyvatel pitnou vodou je vyhovující.

Orientační technické parametry (dle PRVK SK):

- Přivaděč Žerotín – Třebíz: 7 100 m, DN 160 = 4 032 m, DN 110 = 1 100 m, DN 90 = 1 968 m
- Vodovod Třebíz: 2 447 m, DN 75 = 599 m, DN 63 = 1 848 m

Bilance potřeby pro návrh

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny do roku 2030.

položka	ozn.	jednotka	rok			
			2015	2020	2025	2030
počet obyvatel	N	obyv.	228	231	246	251
poč. všech zásob. obyvatel	Nz	obyv.	228	231	246	251
prům. denní potřeba	Qp	m ³ /d	29,64	30,03	31,98	32,63
koef. denní nerov.	kd		1,5	1,5	1,5	1,5
max. denní potřeba	Qd	m ³ /d	44,46	45,045	47,97	48,945

Odůvodnění návrhu koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou zůstane zachován. Zdroj vody i akumulace jsou vyhovující.

Ve lhůtě aktualizace budou na vodovod dle potřeby napojovány nově navržené zastavitelné plochy prodloužením stávajících řadů.

Územním plánem jsou v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Vodovodní řady budou v maximální míře zokružovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek.

Stávající i navrhované vodovodní řady včetně objektů na síti jsou součástí grafické části územního plánu. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou

Koncepce vychází ze schváleného PRVK SK.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně $15 \frac{l}{os \times den}$ cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zásobování požární vodou

Veřejný vodovod v Třebízi slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Pro zabezpečení požární vody je uvažováno i s odběry vody z rybníka v centru obce, z místních vodotečí a vodních ploch.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů, u objektů mimo dosah vodovodní sítě nebo v případě atypických požadavků je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody jiným způsobem.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a objemu nádrže uvádí následující tabulka (dle ČSN 73 0873).

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m ²	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	obsah nádrže v m ³
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; Čerpací stanice kapalných a zkapalněných plyných pohonných hmot	100	6	12	22
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	125	9,5	18	35
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	150	14	25	45
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m ⁻²) a současně s plochou S > 2 500	200	25	40	72

Pozn.: plocha v m² představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží)

Následující tabulka uvádí největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) od objektu / mezi objekty (dle ČSN 73 0873).

druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S v m ²	hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž
Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S ≤ 120	200 / 400	600 / 1 200	3 000 / 6 000	600
Nevýrobní objekty o ploše 120 < S ≤ 1 000; Výrobní objekty a sklady do plochy S ≤ 500; Čerpací stanice kapalných a zkapalněných plyných pohonných hmot	150 / 300	600 / 1 200	2 500 / 5 000	600
Nevýrobní objekty o ploše 1000 < S ≤ 2 000; Výrobní objekty a sklady o ploše 500 < S ≤ 1 500; Otevřená technologická zařízení do plochy S ≤ 1 500	150 / 300	500 / 1 000	2 000 / 4 000	500
Nevýrobní objekty o ploše S > 2 000; Výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše S > 1 500	100 / 200	400 / 800	1 500 / 3 000	400
Objekty s vysokým požárním zatížením (p > 120 kg×m ⁻²) a současně s plochou S > 2 500	100 / 200	300 / 600	1 000 / 2 000	300

Pozn.: U objektů s vyšší potřebou požární vody a při detailnějším řešení menších částí území je vždy nutno prověřit dimenze přívodu včetně navazujících rozvodů. Plocha v m² představuje plochu požárního úseku (vícepodlažní požární úseky – dána součtem ploch užitných podlaží).

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožní jejich využití k protipožárním účelům. Navrhované vodovodní řady budou osazeny požárními hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC), která odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít rovněž místní vodoteče a další vodní plochy (rybník na návsi), u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Řešení je v souladu se schváleným PRVK Středočeského kraje. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle výše uvedené tabulky v množství pro $v = 1,5$ m/s.

22.11.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Stávající stav

Obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Kanalizace je v majetku obce. Splaškové odpadní vody jsou gravitačně odváděny stokovou sítí do dvou čerpacích stanic ČS 1 a ČS 2, dále výtlačkem z ČS 1 na ČOV Hořešovice. Vyčištěné odpadní vody z ČOV odtékají do Zlonického potoka.

Prakticky veškeré odpadní vody služeb a domácností jsou gravitačně odváděny splaškovou stokovou sítí do dvou čerpacích stanic. Z ČS 2 jsou odpadní vody přečerpávány výtlačkem zaústěným do gravitační kanalizace a dále do ČS 1, odkud je splašková voda čerpána výtlačkem na ČOV obce Hořešovice. Celkem je v obci v současné době realizováno 85 kanalizačních přípojek o celkové délce cca 1 200 m.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací, která je ve správě obce, do místní vodoteče.

Bilance odpadních vod a znečištění

Jako základ vývoje bilance jsou uvažovány kapacity zastavitelných ploch, skutečný počet obyvatel a jeho předpokládaný vývoj. Bilanční údaje jsou uvedeny do roku 2030.

položka	jednotka	rok			
		2015	2020	2025	2030
počet obyvatel	os.	228	231	246	251
odpadních vod	m ³ /d	22,23	22,52	23,99	25,41
BSK5	kg/d	10,26	10,40	11,07	11,30
NL	kg/d	9,41	9,53	10,15	10,35
CHSK	kg/d	18,81	19,06	20,30	20,71
počet EO	os.	171	173,25	246	251
odpadní vody likvidovány na ČOV	m ³ /d	16,67	16,89	23,99	25,41
odpadní vody likvidovány jiným způsobem	m ³ /d	5,56	5,63	0,00	0,00

Odůvodnění návrhu koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

ÚP Třebíz navrhuje zachování stávajícího způsobu likvidace odpadních vod v rámci oddílné (splaškové) kanalizace s napojením na ČOV Hořešovice.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavitelných plochách budou srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Kanalizační stoky včetně objektů na síti a ČOV jsou součástí grafické části územního plánu. S ohledem na měřítko výkresů jde pouze o schematické vyjádření koncepce zásobování vodou bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

Ochranná pásma

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlídně vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

22.11.4.3 Zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

Způsob napájení

Obec je zásobována elektrickou energií ze systému nadzemního vedení VN 22 kV. Jihozápadní částí řešeného území prochází trasa nadzemního vedení VVN 110 kV. Z této trasy je napojena větev vedoucí podél východního okraje zastavěného území, a z níž je vedeno přípojné vedení k místním trafostanicím 22/0,4 kV, umístěným u místní komunikace v jihovýchodní části sídla, resp. u silnice III. třídy v severní části sídla. Distribuční rozvody NN po obci jsou realizovány jako kabelové.

Trafostanice

K transformaci vn/nn slouží celkem 3 distribuční trafostanice 22/0,4 kV, které se nachází: v jihovýchodní části sídla, v zástavbě severní části obce při silnici III/23719 a v západní části obce při silnici I/7.

Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Územní plán předpokládá výstavbu převážně individuálních rodinných domů (cca 16 RD při 100% realizaci). Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována a vytápění navrhované zástavby bude zajišťováno zejména plynem či jinými zdroji energie (cca 90 %) a využití elektrické energie bude spíše doplňkové, je bilance nárůstu uvažována cca 2 % ročně ($k = 1,35$ po období 15 let).

Bilance potřeby pro návrh

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro navrhovanou zástavbu.

Navrhovaná zástavba

$$2 \text{ RD (elektrické vytápění)} \quad P_1 = 2 \times \left(6 + \frac{4}{2^{0,5}}\right) = 17,65 \text{ kW}$$

$$14 \text{ RD (ostatní vytápění)} \quad P_2 = 14 \times \left(1,6 + \frac{6,4}{14^{0,5}}\right) = 46,35 \text{ kW}$$

$$\Sigma \text{ RD (navrhovaná zástavba)} \quad P_3 = P_1 + P_2 = 10 + 34 = 64 \text{ kW}$$

$$\Sigma \text{ distribuce v roce 2030} \quad P_4 = \text{stávající příkon} + P_3 = \text{stávající příkon} + 64 \text{ kW}$$

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě nutnosti přezbrojí a osadí větším transformátorem. V případě vzniku většího odběru bude situace řešena realizací nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tzn. stávajícím vrchním systémem 22 kV. Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „energetický zákon“).

Ochranná pásma

Dle § 46 energetického zákona je ochranné pásmo nadzemního vedení souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

22.11.4.4 Zásobování teplem a plynem

Obec Třebíz je plynofikována. Území je zásobováno zemním plynem z regulační stanice RS VTL/STL Třebíz, která se nachází v severní části sídla u křížení silnic I/7 a II/237. Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod ve směru severozápad – jihovýchod. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému STL rozvody v uliční síti. Napojení jednotlivých odběratelů je řešeno domovními přípojkami přes regulátor plynu.

Jižní částí řešeného území prochází ve směru východ – západ VTL plynovod nad 40 barů.

Odůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem

Návrh koncepce zásobování plynem

Stávající STL plynovodní síť v obci je kapacitně dimenzována i pro potřeby rozvoje. Návrh počítá s plynofikací rozvojových lokalit prostřednictvím prodloužení STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Návrh koncepce zásobování teplem

V současné době je zemní plyn hlavní topné médium v rámci celé obce. Použití fosilních paliv a elektrické energie pro vytápění se doporučuje postupně omezit a plynule přejít na alternativní zdroje energie nebo na plynové vytápění.

U lokalit nové zástavby je uvažováno s využíváním zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV.

Ochranná pásma plynárenských zařízení

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem plynárenského zařízení se dle § 68 č. 458/2000 Sb., energetického zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu;
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu;
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Bezpečnostní pásma

odpařovací stanice zkapalněných plynů		100 m
regulační stanice	vysokotlaké	10 m
	velmi vysokotlaké	20 m
vysokotlaké plynovody	do DN 100 mm	15 m
	do DN 250 mm	20 m
	nad DN 250	40 m
velmi vysokotlaké plynovody	do DN 300 mm	100 m
	do DN 500 mm	150 m
	nad DN 500 mm	200 m

22.11.4.5 Produktovody

Jižní částí řešeného území prochází ve směru západ – východ významná trasa ropovodu IKL (DN 700) společnosti MERO ČR, a.s. Na území obce se nacházejí armaturní šachy s technologickým zařízením (označení šachet Š48 a Š49, jež jsou součástí ropovodu IKL.

Územní plán vymezuje na základě požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR SK) v trase ropovodu koridor pro jeho zkapacitnění/připložit. Šířka koridoru je v souladu se ZÚR SK stanovena na 300 m.

Ochranná pásma ropovodu

Ochranné pásmo dálkovodu hořlavých kapalin je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204. Je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. (§ 5, odst. (1))

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušin (§ 5, odst. (2)).

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno (§ 5, odst. (3)):

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku;
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí;
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic;
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě;
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy;
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

22.11.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu Středočeský – TO 31, 32. Trasy telefonní sítě v obci jsou kabelizovány.

V obci se nacházejí dvě trasy dálkových optických kabelů, které přicházejí do řešeného území od východu a severovýchodu a scházejí se v centru obce, odkud pokračují severním, jižním a východním směrem. Další dálkové kabely jsou vedeny v trase produktovodu.

Trasy spojů a komunikační vysílače, včetně podmínek jejich ochranných pásem je nutné respektovat. Grafické znázornění komunikačních tras a objektů je obsahem Koordinačního výkresu Odůvodnění ÚP Třebíz.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

22.11.4.7 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje, který byl schválen zastupitelstvem Středočeského kraje 25. 4. 2016 a vyhlášen obecně závaznou příhláškou č 3/2016.

Dle vyhlášky č. 321/2014 Sb., o rozsahu a způsobu zajištění odděleného soustředění složek komunálního odpadu je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustřeďování biologicky rozložitelných odpadů rostlinného původu (od 1. dubna do 31. října), celoročně místa pro papír, plasty, sklo a kovy, minimálně 2x ročně pro nebezpečné odpady.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Odstraňování odpadu zajišťuje obec. V obci jsou instalovány sběrné nádoby pro komunální odpad. Kontejnery pro separovaný odpad (plasty, sklo, papír) se nacházejí na veřejných prostranstvích (např. v jihovýchodní části sídla u zemědělského areálu). Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu zajišťuje obec.

Biologicky rozložitelný odpad rostlinného původu je na území obce likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech). Jeho sběr a svoz organizuje obec prostřednictvím osoby (resp. firmy) oprávněné k nakládání s odpady. V souladu s § 17, odst. (3) zákona o odpadech je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustřeďování složek komunálního odpadu, minimálně nebezpečných odpadů, papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů.

V katastrálním území Třebíz se nachází stará ekologická zátěž (SEZ). V minulosti se jižně od zastavěného území obce nacházela skládka komunálního odpadu, která byla v roce 1995 rekultivována. Údaje o této SEZ uvádí níže uvedená tabulka.

Id SEZ	Název	Zdroj
17003001	Skládka Třebíz	Databáze SEKM, úkol OODp

V současné době se v řešeném území nenachází žádná tzv. černá skládka, evidovaná v ÚAP SO ORP Slaný. Všechny případné v budoucnu vzniklé černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod) v souladu se zásadami stanovenými zákonem o odpadech.

Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, ve lhůtě aktualizace se předpokládá její zachování. V obci nebude založena žádná skládka. Důležité je sledovat všechny producenty průmyslových odpadů a to, zda s nimi nakládají v souladu se zákonem o odpadech.

22.12 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících dokumentů a podkladů:

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006–2016 (2006)
- ZÚR Středočeského kraje (aktualizace 2015)
- ÚAP ORP Slaný (úplná aktualizace 2014)

22.12.1 Výchozí podmínky pro návrh řešení – výchozí stav

22.12.1.1 Přírodní Podmínky

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích podkladů pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení.

Krajina v řešeném území má zemědělský charakter. Sídlo je bezprostředně obklopeno zemědělskými pozemky (zejména rostlinná výroba). Na zastavěném území obce navazují rozlehlé plochy orné půdy. Luční porosty se nacházejí zejména v nivách místních vodotečí a lokálních údolnicích. Lesnatost území je velmi nízká, činí pouze 3,4 % (průměr v ČR je 33,9 %). Ojedinelé souvislejší lesní porosty se nachází vtroušené v řešeném území zejména v západní a severní části.

Les je základem ekologické stability krajiny a lesní společenstva s dřevinou skladbou tvoří klimaxové stádium vegetace. Ochrana životního prostředí se řídí především zákonem o ochraně přírody a krajiny, zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“).

22.12.1.2 Klimatické podmínky

Dle charakteristiky klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno 1971) leží celé řešené území v klimatické oblasti T2 (teplá oblast), jejíž charakteristiku uvádí tabulka níže.

klimatická charakteristika	T2
počet letních dnů	50–60
počet dnů s teplotou > 10 °C	160–170
počet mrazových dnů	100–110
počet ledových dnů	30–40
průměrná teplota v lednu	-2 až -3
průměrná teplota v dubnu	8 až 9
průměrná teplota v červenci	18 až 19
průměrná teplota v říjnu	7 až 9
počet dnů se srážkami ≥ 1 mm	90–100
úhrn srážek ve vegetačním období	350–400
úhrn srážek v zimním období	200–300
počet dnů se sněhovou pokrývkou	40–50
počet zamračených dnů	120–140
počet jasných dnů	40–50

22.12.1.3 Geologické a geomorfologické podmínky

Geologie

Řešená oblast je součástí Českého masivu. Konkrétní horniny, na kterých které se řešené území rozkládá, uvádí následující tabulka.

Tab.: Geologické jednotky v řešeném území

hornina	region	oblast	dotčená část řešeného území
jílovec, prachovec, pískovec arkózovitý, pískovec, slepenec	středočeská a západočeské mladší paleozoikum	svrchní karbon a perm	severozápad, jihozápad
spraš, sprašová hlína	nerozlišen	kvartér	východní polovina
sediment smíšený			pruh ve východní části – podél bezejmenné vodoteče

hornina	region	oblast	dotčená část řešeného území
jílovec, prachovec, pískovec křemenný, jílovitý, glaukonitický, slepenec	česká křídová pánev	křída	severovýchod, střed, jihozápad
slínovec písčité, jílovec spongilitický			střed jižní části území – jižně od sídla

Skalní podloží je tvořeno sedimenty karbonu (hnědočervené jílovce, prachovce, arkóзовé pískovce, slepenec) líšského souvrství. Nadložní uloženiny české křídové pánve, které zauímají největší část rozlohy katastrálního území Třebíz, představují sedimenty perucko-korycanského a bělohorského souvrství. V korycanských vrstvách perucko-korycanského souvrství zase dominují křemenné, jílovité a glaukonitické pískovce. Svrchnokřídové sedimenty náležející bělohorskému souvrství jsou reprezentovány písčitémi slínovci až spongilitickými jílovci, které jsou místy silicifikované (tzv. opuky).

Geomorfologie

Detailní geomorfologické zařazení obce Třebíz dle Zeměpisného lexikonu ČR – Hory a nížiny (Jaromír Demek a kol.) znázorňuje následující tabulka.

Tab.: Geomorfologické zařazení řešeného území

systém	Hercynský
subsystém	Hercynská pohoří
provincie	Česká vysočina
soustava (subprovincie)	Česká tabule
podsoustava (oblast)	Středočeská tabule
celek	Dolnooharská tabule
podcelek	Řípská tabule
okrsek	Perucká tabule

22.12.1.4 Hydrologické podmínky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace se celé řešené území nachází v sedimentech permokarbonu Kladenské pánve (v základní vrstvě). Hydrologicky náleží dané území v širším pohledu do povodí Dolní Vltava, hlavního povodí Labe, tedy do úmoří Severního moře.

Vodní toky

Řešeným územím protékají vodní toky místního významu. Jedná se zejména o Zlonický potok, procházející po severní hranici katastrálního území a jeho bezejmenné přítoky v severní části území. Dále v řešeném území protéká Dřínovský potok v jeho východní polovině. Do jižní části území zasahuje bezejmenný přítok Bakovského potoka.

Dřínovský potok – tok v Dolnooharské tabuli, který odvodňuje nevelké území na severozápadním Slánsku v okrese Kladno. Tvoří jeden z významnějších přítoků Zlonického potoka. Potok plyne od východního okraje obce Třebíz směrem východo-severovýchodním, otevřenou bezlesou krajinou, ze severu míjí obec Dřínov a nakonec protéká jihovýchodním okrajem městyse Zlonice, za níž zprava ústí do Zlonického potoka. Na svém toku nenapájí žádný rybník. Dřínovský potok nemá žádné (ani bezejmenné) stálé přítoky.

Tab.: základní informace o Dřínovském potoku

délka toku	8,4 km
plocha povodí	8,12 km ²
hydrologické pořadí	1-12-02-0670
pramen	východně od Třebíže v nadm. Výšce 308 m
ústí	do Zlonického potoka ve Zlonicích v nadm. Výšce 223 m
úmoří, povodí	Atlantský oceán, Severní moře, Labe, Vltava, Bakovský potok, Zlonický potok

Správcem Zlonického potoka a jeho přítoků, Dřínovského potoka, levostranného přítoku Bakovského potoka a správcem povodí, vykonávající správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, je Povodí Vltavy, s. p. v souladu s ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podél vodních toků v řešeném území je třeba zachovat nezastavitelný manipulační pruh v šíři min. 8 m od břehové hrany podél významných vodních toků a 6 m podél drobných z titulu jejich správy a údržby, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty (platí i pro oplocení).

Vodní plochy

V řešeném území se nachází vodní plochy obecního významu (nádrž na návsí, bezejmenný rybník v lese v západní části území), které jsou ÚP Třebíz vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití vodní a vodohospodářské (W), případně jako součást ploch zemědělských (NZ) či lesních (NL).

Rybné vody

Vody v řešeném území jsou kategorizovány typem Kaprových vod v povodí Labe (č. stanovené vody podle NV 71/2003 Sb.: 152).

Oblasti citlivé na živiny

Všechny povrchové vody na území České republiky jsou vymezeny jako citlivé oblasti. V řešeném území není stanovena zranitelná oblast. Zranitelná oblast zasahuje na území sousední obce Klobuky severně od řešeného území.

CHOPAV

Řešené území nezasahuje do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

22.12.1.5 Fytogeografie a fytocenologie

Dle regionálně fytogeografického členění spadá řešené území do oblasti Termofytika, obvodu České termofytikum a okresu 7c Slánská tabule.

Dle geobotanické rekonstrukce (Mikyška 1972) se v území nacházejí následující vegetační jednotky:

C – Dubo-habrové háje (pás v severozápadní části řešeného území)

AU – Luhy a olšiny (většina řešeného území)

Dle lesnického členění leží dané území v přírodní lesní oblasti PLO 9 – Rakovnicko-kladenská pahorkatina. V obci je zastoupen lesní vegetační stupeň bukovo-dubový (LVS 2). Náhradní pokryv tvoří jehličnaté a smíšené lesy, pastviny a vlhké louky i intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda.

22.12.1.6 Biogeografické členění

Z hlediska biogeografické charakteristiky náleží řešené území do Hercynské subprovincie, do Řípského bioregionu.

1.2 Řípský bioregion: je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech. Zaujímá západní část Pražské plošiny a zasahuje do Dolnooharské tabule. Je součástí české křídové pánve. Bioregion tvoří opuková tabule s teplomilnou biotou 2. bukovo-dubového vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně.

V řešeném území je bioregion zastoupen biochorami:

-2BE Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.

-2BD Erodované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s.

-2BL Erodované plošiny na permu v suché oblasti 2. v.s.

22.12.1.7 Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR SK člení území kraje do oblastí se shodným typem krajiny, které určují cílové charakteristiky krajiny. Řešené území je zařazeno mezi krajiny relativně vyvážené, pro které vyplývá následující charakteristika:

typ krajiny	krajina relativně vyvážená (N)
základní charakteristika	Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrým skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny	Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.
podmínky pro následné rozhodování	Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Úkoly pro územní plánování, plynoucí ze zařazení řešeného území do jednotlivých krajinných typů, jsou podrobně vyhodnoceny v kapitole 15.2 (Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem) textové části Odůvodnění ÚP Třebíz.

22.12.2 Odůvodnění navrženého řešení

22.12.2.1 Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje harmonické uspořádání krajiny s převažujícím zemědělským charakterem, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání.

Východiska koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z následujících východisek:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch, obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině;
- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládána nová sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;
- převažující charakter krajiny;
- způsob využívání krajiny;
- stávající charakter a uspořádání krajiny (geomorfologie území);
- přírodní limity (PUPFL apod.);
- vyšší ekologická stabilita území.

Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí. ÚP Třebíz vymezuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo respektováno harmonické uspořádání krajiny převážně zemědělského charakteru. Stanovením podmínek využití těchto ploch vytváří ÚP podmínky pro ochranu přírodních hodnot, jejich obnovu a zároveň umožňuje hospodářské a rekreační využití krajiny.

V souladu s platnými právními předpisy územní plán člení nezastavěné území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské (NZ) – zaujímají dominantní podíl ploch v nezastavěném území. Prolíná se v nich funkce zemědělské prvovýroby s funkcemi ploch, u kterých je nutné respektovat požadavky na ochranu přírody a krajiny a funkce mimoprodukční (půdoochranná, protierozní, vodoochranná, krajinnotvorná). Plochy jsou vymezeny zejména na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), na okrajových partiích lesních pozemků, přechodových plochách mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, na pozemcích staveb a jiných opatření pro zemědělství, pozemcích související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je přednostně respektována ochrana přírody.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce je především ekologicko-stabilizační, ochranná a estetická. Vodní plochy jsou často součástí chráněných ploch přírodních (ÚSES).

Plochy lesní (NL) – jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Lesní pozemky, které jsou součástí biocenter, jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) s převahou ekologicko-stabilizační funkce.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocenter).

Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6 textové části ÚP Třebíz.

22.12.2.2 Prostupnost krajiny

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

22.12.2.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi

Protierozní a revitalizační opatření lze realizovat v rámci ploch v nezastavěném území, zejména v plochách zemědělských (NZ). Slouží zejména k odvedení povrchových vod z povodí, k retardaci povrchového odtoku, k zachycování smyté zeminy a ochraně zastavěného území sídla před povrchovým odtokem a smytou zeminou.

22.12.2.4 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění návrhu ÚSES je uvedeno v kapitole 22.10.4 Ochrana přírody a krajiny.

22.13 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Pro účely možnosti odejmutí nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám jsou územním plánem vymezeny plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Odůvodnění vymezení VPS a VPO uvádí následující tabulka:

druh	ozn.	druh VPS / VPO	odůvodnění zařazení mezi VPS / VPO
VPS	VD1 (D010)	dálnice D7, včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb	VPS byla vymezena a upřesněna na základě ZÚR SK, zejména za účelem zlepšení dopravní dostupnosti území a posílení veřejné dopravy v širším území. Koridor pro umístění VPS byl zpřesněn na základě zpracované DÚR.
	VT2 (R02)	zkapacitnění dálkovodu IKL	VPS byla vymezena a upřesněna na základě ZÚR SK, zejména pro zajištění dostatečné kapacity dálkovodu.
VPO	VU1 (RC 1490 Bílichovský potok)	skladebná část ÚSES – regionální biocentrum	Skladebné části ÚSES byly jako VPO vymezeny za účelem realizace a ochrany skladebných částí ÚSES. Vytváření uceleného ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.
	VU2 (RK 1101)	skladebná část ÚSES – regionální biokoridor	
	VU3	skladebná část ÚSES – lokální biocentra a biokoridory	

22.14 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu

Z důvodu stanovení nejvhodnějšího využití zastavěného území, potřeby stanovení optimální parcelace v zastavitelných plochách a způsobu dopravního napojení a vymezení dostatečných ploch veřejného prostranství, byly v ÚP Třebíz vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu (RP).

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a zároveň může vymezit veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Potřeba detailního řešení v území je dána současně přítomností vesnické památkové rezervace a množství nemovitých kulturních památek, zapsaných v ústředním seznamu Národního památkového ústavu. Tyto skutečnosti zvyšují požadavky na detailní řešení uspořádání zástavby v řešeném území.

ÚP Třebíz stanovuje podmínku vydání následujících regulačních plánů:

Ozn. RP	Název RP	způsob pořízení RP	dotčené území	plochy s rozdílným způsobem využití
RP1	Vesnická památková rezervace Třebíz	z podnětu	část zastavěného území v rozsahu vesnické památkové rezervace	smíšené obytné - venkovské (SV) veřejná prostranství (PV) výroba a skladování - zemědělská výroba (ZV) občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) plochy zemědělské (NZ) dopravní infrastruktura - silniční (DS)
RP2	Třebíz – rozvojové území smíšené obytné	na žádost	zastavitelná plocha Z1 plocha přestavby P1	smíšené obytné - venkovské (SV)

Zadání regulačních plánů je obsahem kapitoly 11 textové části ÚP Třebíz. Grafické znázornění ploch, jejich využití je podmíněno vydáním regulačního plánu je obsahem grafické části ÚP Třebíz – Výkres základního členění území.

Lhůta pro vydání regulačních plánů je stanovena na 48 měsíců od nabytí účinnosti Územního plánu Třebíz a je stanovena s ohledem na povinnost pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚP Třebíz v uplynulém období po 4 letech od vydání územního plánu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování regulačních plánů a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůty pro vydání dosud nezpracovaných regulačních plánů.

V obci se nachází rozsáhlá vesnická památková rezervace Třebíz (VPR). Pro zajištění dostatečné ochrany kulturních památek v území je třeba chránit zastavěné území a regulovat podobu nové zástavby včetně veřejných prostranství v podrobnosti, jež územní plán nemůže poskytnout. Územní plán se celkovou koncepcí snaží o vyvážený a udržitelný rozvoj území se zohledněním veškerých místních kulturních, přírodních, architektonických a dalších hodnot. Ve vymezených rozvojových plochách je však nutné s ohledem na výše popsané stanovit podrobnou regulaci rozvoje.

Plochy, jejichž využití je podmíněno vydáním regulačních plánů, zahrnují vesnickou památkovou rezervaci Třebíz (regulační plán RP1) a rozvojové plochy P1 a Z1 *smíšené obytné – venkovské*, navazující na VPR, za účelem zajištění její ochrany (regulační plán RP2).

23 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 a)

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. a) → viz. kapitola 15.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. b) → viz. kapitola 17.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. c) → viz. kapitola 18.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. d) → viz. kapitola 19.

24 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu zadání ÚP Třebíz koordinované stanovisko č. j. 180748/2012/KUSK ze dne 10. 1. 2013 podle ust. § 47 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, ve kterém požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Třebíz na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Dne 17. 6. 2016 vydal **Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), **změnu stanoviska k návrhu zadání územního plánu Třebíz** vydaného pod č. j. 180748/2012/KUSK ze dne 10. 1. 2013. V této změně (č. j. 080636/2016/KUSK) Krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona přehodnotil na základě předložení upraveného zadání ÚP a pracovní verze koordinačního výkresu připravovaného ÚP své stanovisko, přičemž **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Třebíz na životní prostředí (tzv. SEA).**

Na základě výše uvedeného nebylo Vyhodnocení vlivů ÚP Třebíz na udržitelný rozvoj území zpracováno.

25 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz. kapitola výše) a z tohoto důvodu nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

26 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz. kapitola výše) a z tohoto důvodu nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno, a proto jej nebylo třeba vypořádávat.

27 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

27.1 Zemědělský půdní fond**27.1.1 Hranice zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 31. 3. 2016. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části ÚP Třebíz.

27.1.2 Struktura využití pozemků

Zemědělský půdní fond je v katastru obce zastoupen na ploše 417,63 ha (cca 86 % rozlohy obce) a většinově je tvořen ornou půdou (z cca 84 %). Nezemědělská půda zastupuje v obci pouze 12 % rozlohy, přičemž majoritně

je tvořena ostatními plochami (z cca 62 %). Území se vyznačuje velmi nízkou lesnatostí – lesy zaujímají pouze 3,4 % rozlohy obce. Podrobnou strukturu využití pozemků zobrazuje následující tabulka.

Druh pozemku	výměra (ha)	podíl z celkové výměry (%)
výměra celkem	485,15	100
orná půda	407,7	84,04
zahrady	6,06	1,25
ovocný sad	2,64	0,54
trvalé travní porosty	1,23	0,25
zemědělská půda	417,63	86,08
lesní půda	16,29	3,36
vodní plochy	2,46	0,5
zastavěné plochy a nádvoří	6,72	1,39
ostatní plochy	42,05	8,67
nezemědělská půda	67,53	13,92

27.1.3 Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky

Z hlediska půdních poměrů je v řešeném území dominantně zastoupen půdní typ černozem. V jihozápadní části správního území obce se vyskytují půdní typy kambizem a pararendzina.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující 2 číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední 2 číslice).

Následující tabulka uvádí BPEJ, do kterých jsou zařazeny půdy v řešeném území.

Kódy BPEJ na území obce	třída ochrany
10100, 15600, 10100	I.
10110, 10501, 10600, 10810, 41901, 41911	II.
10511, 10610, 13301, 41904, 41941, 43301, 43311, 13301, 43301, 43311	III.
10401, 11941, 13001, 13011, 13351, 41914, 41951, 42011, 43011, 43051, 43101, 43111, 43151, 43341	IV.
13014, 13114, 14167, 14177, 43104, 43114, 43151, 43154, 43716, 43755, 43756, 44177	V.

27.1.4 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP Třebíz respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejm. v oblasti vymezování zastavitelných ploch.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá předpokládanému demografickému vývoji obce do roku 2030. Ten počítá s navýšením poptávky po bydlení v obci, a to zejm. v důsledku dobré dopravní dostupnosti, způsobené polohou na regionální dopravní tepně – silnici I/7, která bude po přestavbě součástí dálnice D7.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území obce. Nejsou ponechávány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Zastavitelné plochy byly vymezeny ve vazbě na stávající komunikační systém, což vychází z předpokladu zajištění obsluhy území odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Výraznými limity rozvoje obce jsou obecně prvky ochrany přírody a krajiny a geomorfologické poměry. Snahou návrhu ÚP Třebíz je přednostně lokalizovat těžiště zastavitelných ploch zcela mimo síť skladebných částí ÚSES, respektovat plochy PUPFL a další prvky ochrany přírody a krajiny a upřednostnit lokalizování zastavitelných ploch na půdách nižších tříd ochrany.

Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a dle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Řešení Územního plánu Třebíz vyžaduje zábor ZPF v celkovém rozsahu cca 13,6 ha, vymezením zastavitelných ploch Z1 (SV), Z2 (OV), Z3a (ZO) a Z3b (ZO) a plochy přestavby P1 (SV). Odůvodnění jejich vymezení je obsahem kapitoly 21.3 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

Zastavitelná plocha Z1 (SV) je jedinou plochou pro rezidenční rozvoj v území, je lokalizována jihovýchodně od sídla, v přímé vazbě na zastavěné území, přičemž vhodně doplňuje jeho kompaktní tvar. S ohledem na technické, přírodní i památkové limity nelze rozvoj bydlení v území lokalizovat jiným směrem. Rozvoj obce je silně determinován také rozvojovými záměry, vyplývajícími z nadřazené ÚPD – ÚR Středočeského kraje (koridor D7 pro dálnici D7, koridor DV2 pro dálnici I/7), jež silně omezují stavební možnosti obce v návaznosti na zastavěné území.

Zastavitelná plocha Z2 (OV) je jedinou plochou pro rozvoj občanského vybavení v území, je lokalizována v severozápadní části sídla, v přímé vazbě na zastavěné území a stávající objekt občanského vybavení (školka). Plocha je vázána na stávající veřejnou vybavenost obce, přičemž umožňuje její intenzifikaci a rozvoj.

Zastavitelné plochy Z3a a Z3b (ZO) jsou plochami pro realizaci ochranné a izolační zeleně mezi dálnicí D7 a sídlem, vytvářející ochrannou zónu před negativními vlivy koncentrované silniční dopravy. Zemědělské hospodaření v rozsahu ploch Z3a a Z3b není navrženým řešením vyloučeno. Nejedná se o plochu umožňující významné stavební zásahy. Reálně lze v rozsahu těchto ploch počítat s minimálním záboru ZPF.

Plocha přestavby P1 (SV) vyžaduje fakticky minimální zábor ZPF (0,26 ha), je lokalizována v celém svém rozsahu v zastavěném území a jejím využitím dojde k jeho hospodárnému využití, přičemž je přednostně využito vnitřních rezerv zastavěného území před expanzí zástavby do volné krajiny.

Podrobné vyhodnocení záboru ZPF jednotlivých lokalit je vyčísleno v Příloze č. 1.

Další zábor ZPF si vyžádá realizace záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD, pro něž jsou v ÚP Třebíz vymezeny koridory. Jedná se zejména o realizaci dálnice D7 v trase stávající silnice I/7. V koridoru pro tuto stavbu nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné výměry ani umístění jednotlivých staveb. Upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových fázích záměrů.

27.1.5 Pozemkové úpravy

V rámci řešeného území jsou evidovány následující komplexní pozemkové úpravy (KPÚ):

název PÚ	typ	stav PÚ	datum zahájení	datum ukončení	datum zapsání do katastru	celková výměra obvodu PÚ (ha)
Třebíz	komplexní	ukončená	13. 10. 1992	30. 10. 2002	22. 11. 2002	457

Územní plán vychází z provedených KPÚ a svým návrhem je nenarušuje. Jednoduché pozemkové úpravy (JPU) v řešeném území realizovány ani zahájeny nebyly.

27.1.6 Investice do půdy

Zemědělské pozemky v řešeném území jsou lokálně meliorovány. Rozsah melioračních opatření je zobrazen v grafické části Odůvodnění ÚP Třebíz (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

27.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které jsou v řešeném území zastoupeny prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru. Jedná se především o lesní společenstva na lesních pozemcích a další prvky zeleně liniového charakteru.

Zábor zemědělské půdy se předpokládá u minima skladebných částí ÚSES. Jedná se o založení nových biocenter a biokoridorů či doplnění stávající částečně funkčních skladebných částí ÚSES. K záborům zemědělské půdy dojde prakticky v případech zakládání a doplňování krajinné zeleně.

Územní systém ekologické stability je dále doplněn plochami významné zeleně plnícími funkci interakčních prvků, navrženými ve vazbě na liniové prvky v území. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině

s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Plochy významné zeleně jsou součástí zejména ploch zemědělských (NZ), ploch dopravních (DS) a veřejných prostranství (PV).

Další opatření k zajištění ekologické stability a protierozní opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (NZ). V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovnávky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.).

27.1.8 Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Stávající užívané (zvykové) cesty ve volné krajině jsou zpravidla součástí ploch s rozdílným způsobem využití (NZ, NL, NP). Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány, v *plochách zemědělských (NS)* je umožněna případná realizace nezbytných přístupových komunikací.

27.1.9 Zemědělská prvovýroba

Plochy zemědělské výroby jsou na území obce zastoupeny především zemědělskými areály v severozápadní, východní a jihovýchodní části sídla. Tyto jsou spolu s objektem zahradnictví a související plochou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití *výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)*.

Vzhledem k převládajícímu zemědělskému charakteru obce je další drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, umožněna také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. v rámci ploch *smíšených obytných – venkovských (SV)* a *ploch zemědělských (NZ)*.

27.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

27.2.1 Aktuální stav lesa

Řešené území se vyznačuje velmi nízkou lesnatostí. Lesy zauímají pouze 3,4 % z celkové rozlohy obce. Průměrná lesnatost v ČR činí 34 %, ve Středočeském kraji 27 %. Ojedinelé souvislejší lesní porosty se nachází vtroušené v řešeném území, zejména v západní a severní části.

27.2.2 Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění leží řešené území v **přírodní lesní oblasti PLO 9 – Rakovnicko-kladenská pahorkatina**.

Vegetační stupně vyjadřují sled změn druhového složení bioty v závislosti na změně klimatu s nadmořskou výškou a na expozici. Se zvyšující se nadmořskou výškou se zvyšuje množství srážek a klesají teploty. Expoziční klima je dáno různou orientací svahů vůči světovým stranám, kdy jižně a severně exponované svahy dostávají rozdílné množství světla. Území Česka je rozděleno do celkem 8 vegetačních stupňů (dle prof. Zlatníka).

V řešeném území je zastoupen následující **vegetační stupeň**:

2 – *bukodubový* (200 – 400 m n. m.): zauímá lokality podmíněné průměrnou roční teplotou cca 8,5 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 440–600 mm a délkou vegetačního období cca 165 dní. Hlavní dřevinou je dub zimní, příměsí je buk lesní. Z dalších dřevin se významně uplatňuje habr, lípa srdčitá, javor mléč a jilm habrolistý. Na teplejších svazích se vyskytují javor babyka a jeřáb břek. Z jehličnatých stromů se vyskytuje ojedinelé borovice lesní.

27.2.3 Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Všechny lesy v řešeném území spadají do kategorie lesů hospodářských (§ 9 lesního zákona). V těchto lesech se musí hospodářit tak, aby byla zajištěna především jejich produkční funkce.

27.2.4 Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa

ÚP Třebíz nevymezuje zastavitelné plochy, vyžadující záběr PUPFL.

27.2.5 Ochrana lesa

Do zastavěného území nezasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice PUPFL). Touto hranicí nejsou dotčeny nově vymezené zastavitelné plochy.

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádosti o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

28 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:

- **CIML s.r.o. – písemné podání ze dne 9. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemku č. kat. 370/26 v kat. území Třebíz, který je v mém vlastnictví, do plochy ochranné a izolační zeleně. Požaduji plochu vymezit tak, aby mi toto umožňovalo uskutečnění záměru výstavby plnicí stanice CNG. Dále nesouhlasím se zařazením tohoto pozemku do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Odůvodnění: Záměr výstavby pozemku byl schválen na zasedání zastupitelstva Třebíz konaného dne 20. 12. 2017. Respektive bylo odhlasováno, že záměr není v rozporu se záměry obce. Zařazením pozemku do plochy ochranné a izolační zeleně mi můj záměr nedovoluje uskutečnit. Navíc podmínění regulačním plánem záměr časově dost odsouvá, a protože pořízení regulačního plánu je na žádost, nutí mě tato skutečnost investovat nemalé finanční prostředky nejdříve do pořízení regulačního plánu.“

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se vyhovuje částečně v rozsahu popsaném v jejím odůvodnění.*

Odůvodnění: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedené nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a dále po prověření výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu se rozhodli námítce částečně vyhovět a to v případě podmínky pro rozhodování o využití území na základě regulačního plánu. Podmínka na zpracování regulačního plánu RP3 byla po znovuprověření důvodnosti tohoto návrhu, z návrhu územního plánu vypuštěna jako neopodstatněná. Požadavku na převedení pozemku z návrhu ploch ochranné a izolační zeleně do plochy, ve které by bylo možné realizovat záměr výstavby CNG vyhovět nelze. Důvodem je skutečnost, že předmětný pozemek se nachází v koridoru dálnice D7, kde i realizace ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), kterou požaduje podatel námítky změnit ve prospěch realizace CNG, je podmíněně přípustná s tím, že neomezí hlavní účel využití, kterým je umístění dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství. Návrh ploch ZO je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem dopravního koridoru stavby dálnice D7, kdy tento koridor odděluje od obce. Projednání případné změny ve využití území na požadovaný účel tak lze připustit až v okamžiku realizace stavby dálnice D7.*

- **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námítky: „Požaduji zařazení sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly na pozemku č. kat. 888 v kat. území Třebíz do plochy odpovídající současnému stavu využívání území. Nesouhlasím se zařazením do plochy zemědělské s označením NZ. Odůvodnění: Na pozemcích č. kat. 888 v k.ú. Třebíz a dále na pozemcích č. kat. 908, 907, 906, 905, 911 v k.ú. Hořešovice je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. j. 55/2003, které vydal MěÚ Slaný dne 5. 12. 2010 povoleno sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly. Rozhodnutí bylo prodlouženo na základě rozhodnutí č.j. 28784/2010/SÚ, které vydal MěÚ Slaný dne 30. 6. 2010. Sportoviště je povoleno až do roku 2033. Celý areál je hojně využíván každý rok od dubna do listopadu. V platném územním plánu obce Hořešovice, zařazena do plochy občanského vybavení pro sport. Územní plán obce Třebíz nerespektuje tuto vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousední obce, funkční plochy na sebe nenavazují a nejsou vymezeny podle stávajícího ani požadovaného způsobu využití, jak stanoví § 3 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření po doložení předmětného územního rozhodnutí ze strany podatele námítky konstatují následující: Předmětné územní rozhodnutí je rozhodnutím o změně využití území pro účel sportoviště pro cyklokrosová kola a motocykly jako stavby dočasné, přičemž je třeba konstatovat, že v odůvodnění výroku je uvedena lež, když zde stavební úřad konstatuje, že změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což rozhodně v případě p. p. č. 888 v katastrálním území Třebíz není a ani nikdy v minulosti nebyla pravda. Zastupitelstvo obce rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území v samostatné působnosti a s návrhem na vymezení předmětné plochy v rámci územního plánu nesouhlasí, přičemž konstatuje, že na základě výše vydaného územního rozhodnutí, vlastníku pozemku v jeho využívání v souladu s vydaným územním rozhodnutím nic nebrání. Do budoucna – po vydání územně plánovací dokumentace, lze očekávat, že případné další prodloužení stavby dočasné, nebude již na správním územím obce Třebíz, s ohledem na nesoulad s touto dokumentací, možné. K zařazení předmětných pozemků v územním plánu Hořešovice – tedy na správním území jiné obce, nám nepřísluší se vyjadřovat, zejména zjistil-li pořizovatel při nahlížení do této dokumentace nesoulad mezi grafickou a textovou částí.

- **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 195, st. 106, 954, PK 586/2, PK 585/1. Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, OPK 586/2, PK 585/1 jsou dle návrhu ÚP zařazeny do plochy přestavby P1 na plochy SV – smíšené obytné. Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Odůvodnění: Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, PK 586/2 a PK 585/1 se nachází v současně zastavěném území obce Na pozemku č. kat. st. 104/1 se nachází stávající objekt určený k přestavbě za účelem bydlení. Byla vypracována projektová dokumentace, která byla podmíněna přeložením nadzemního vedení VV, jež vedlo přes pozemek 590/2, do země. Přeložení VV bylo realizováno, vynaložil jsem již tedy nemalé soukromé prostředky na přípravu staveb, které se mají realizovat. Na realizaci staveb na pozemku č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105 a st. 106 byla již podána žádost o stavební povolení. Na pozemcích PK 586/2 a PK 585/1 je naplánovaná další výstavba dvou objektů za účelem bydlení. Abych mohl stavby realizovat, jsem nucen investovat svoje prostředky nejdříve do realizace regulačního plánu na žádost a marně jsem vynaložil finanční prostředky na přípravu stavby.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsaném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli částí námítky vztahující se ke lhůtě předepsané pro pořízení regulačního plánu, vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůtu obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na vypracování regulačního plánu je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cenu území nacházejícího se

v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a jako takový zůstane v návrhu územního plánu zachován.

- **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 370/19, 370/21, 370/8, 370/33, 370/31, 34/10, 34/1, st. 148, st. 147, st. 147, st. 132, st. 158, st. 121/2, kde provozují podnikatelskou činnost. A dále se jedná o pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji podnikání v následujících letech. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz jsou v návrhu zařazeny do plochy ZO – ochranná a izolační zeleň. Proti tomuto podávám námitku, která ale s tímto částečně souvisí. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítáno s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od té doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Podmínění regulačním plánem ještě dále odsouvá možnost jakéhokoliv rozšíření podnikatelské činnosti, či jakékoliv jiné výstavby a to i na současně zastavěných pozemcích. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé prostředky na jeho zpracování.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsáném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili požadavek na zpracování a vydání územního plánu RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, jej navrhli k vypuštění. K námitce, kde podatel uvádí, že pozemky zakoupil za účelem rozšíření podnikatelské činnosti, protože v prvním územním plánu bylo s tímto využitím pozemků počítáno, uvádíme, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, o který by podatel námítky mohl opřít své tvrzení, což ostatně podatel námítky ve své písemnosti nepopírá. Zcela nezpochybnitelné tedy je, když nebyl v platnosti žádný územní plán, nemůže podatel dovozovat ani jinak se domáhat určitého způsobu využití jeho pozemků. Pozemky, o kterých podatel uvádí, že jsou zařazeny do ploch ZO – ochranná a izolační zeleně, jsou takto navrženy v souvislosti s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a jsou koncepčním návrhem v celé trase stavby D7, sloužím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od obce. Pokud se týká požadavku na zpracování regulačního plánu RP3 uvádíme, že jsme znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění jako neopodstatněný.

- **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 16. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18, které jsou v mém vlastnictví, do plochy s označením ZO – zeleň ochranná a izolační. Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do plochy OM – občanská vybavení – komerční zařízení malá a střední. Odůvodnění: Západně od zmiňovaných pozemků se v přímém sousedství nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 občanského využití, která na severní straně sahá až k hranici koridoru D7. Na východ od dotčených pozemků se nachází v přímém sousedství pozemky v mém vlastnictví, které jsou zařazeny do plochy OM a na kterých provozují podnikatelskou činnost více než 20 let. Tato vymezená plocha stávajícího využití OM sahá až ke koridoru dálnice D7. Zařazením dotčených pozemků do plochy OM dojde k logickému zclení a uzavření zastavěného a zastavitelného území obce. Zařazení dotčených pozemků do plochy ochranné a izolační zeleně neumožňuje žádný podnikatelský rozvoj v návaznosti na současný stav, nepočítá s žádnými rozvojovými plochami pro občanské či komerční využití na soukromých pozemcích, a to ani v oblasti cestovního ruchu. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítáno s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili uplatněný požadavek podatele námítky a konstatují, že se jedná o návrh na změnu ve funkčním využívání pozemků – návrh na vymezení nové zastavitelné plochy OM. Na změnu ve funkčním využití pozemků není právní nárok, přičemž zásadně nesouhlasíme s tvrzením podatele námítky, že pozemky byly zakoupeny před 15ti lety k rozšíření podnikatelské činnosti. Podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí se jedná zcela výhradně o nemovitosti se způsobem ochrany zemědělský půdní fond v druhu orná půda a s ohledem na skutečnost, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti žádnou platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, nemůže tedy podatel námítky uvádět, že před 15 lety výše uvedené pozemky kupoval za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. Takové očekávání, které nemělo oporu v platné územně plánovací dokumentaci tudíž, není legitimní. Návrh pozemků, popřípadě jejich částí zařazených do ploch ZO – ochranné a izolační zeleně, je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a sloužícím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od zastavěného území obce.

- **Ing. S. Štros – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků, které jsou v přímém sousedství s mými nemovitostmi do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Jedná se o pozemky č. kat. 590/3 a st. 128, které jsou v ploše VZ. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích byla jakákoliv možnost živočišné výroby nebo jinak rušící funkce, což návrh územního plánu umožňuje. Požaduji vymezení pozemků podle stávajícího způsobu využití nebo omezení způsobu budoucího využití. Odůvodnění: Podle návrhu územního plánu je v ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související areály a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Tyto pozemky jsou v přímém sousedství s plochami, které územní plán vymezuje jako Z1 a P1, kde má být funkce smíšená obytná, tedy hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Současný stav využívání pozemku st. 128, je skladování obilí, jelikož na pozemku se nachází stavba pro tento účel. Pozemek č. kat. 590/3 je využíván pro parkování zemědělské techniky a strojů. Tento stav je zde dlouhodobě a je nerušící. Je nepřijatelné, aby v přímém sousedství s obytnou zástavbou byla možnost živočišné zemědělské výroby a souvisejících staveb.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření uplatněné námítky, kde podatel námítky není vlastníkem předmětných pozemků, ale jako soused v ploše přestavby určené pro bydlení se cítí dotčen v návrhu územního plánu stanoveným funkčním využitím sousedních nemovitostí zařazených do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.

- **J. Kastnerová – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením mých pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 400/17, 400/23, 400/100 a st. 400/26 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna

vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji následujících letech. Znamená to, že po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu“.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vpuštění.

• **I. Beránková – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením nemovitostí v mém vlastnictví do ploch VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba a požaduji zařadit je do plochy SV – plochy smíšené obytné. Jedná se o pozemky č. kat. 60, 64/2 a st. 9. Odůvodnění námítky: Jedná se o pozemky č. kat. st. 9, na kterém se nachází rodinný dům, dále pozemky č. kat. 60 (zahrada u RD) a 64/2, taktéž využívaný jako zahrada u RD. Současný stav využívání pozemků je zcela zřejmý, ani zde není prostor pro zemědělskou výrobu či skladování. Skutečnost, že jsou moje pozemky v sousedství plochy vymezených jako plochy VZ, neznamena, že jsou využívány stejně.“

Dále nesouhlasím se zařazením sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví jednoho majitele (jedná se o pozemky č. kat. 64/1, 794, 63/1, 63/2, st. 11/2 a st. 7/1) a souvisejících staveb do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích, které se nachází uprostřed plochy smíšené obytné, byla jakákoliv možnost rozšíření živočišné zemědělské výroby. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji následujících letech. Znamená to, že po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Podle návrhu územního plánu je ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Současný stav využívání pozemku st. 7/1 je skladování nástrojů a zemědělské techniky, není tam žádný chov dobytka. Toto využívání je nepřijatelné a nepřeji si, aby zde byla možnost zavedení živočišné výroby. Současný stav využívání pozemků č. kat. 64/1, 63/1, 794, 63/2, st. 11/1, st. 11/2, st. 11/9 ke bydlení v rodinném domě, zahrada a chov dobytka. Chov dobytka v blízkosti obytné zástavby je z hlediska hygieny a zápachu nepřijatelný. Návrh územního plánu umožňuje rozšíření živočišné výroby na těchto pozemcích. “

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v textu odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli požadavku na přeřazení pozemků podatele námítky z ploch zemědělských do ploch bydlení vyhovět. Ve druhé části námítky podatel nesouhlasí, aby okolo jejich pozemků byly vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází historicky z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí. Územní plán svým návrhem tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale pro ní, i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.

- **D. Bakalář – písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením mého pozemku do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemek č. kat. PK 21/1 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemek je zařazen v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebudu moci zrealizovat žádnou stavbu či změny stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Pozemek navazuje na nemovitosti mých rodičů, kde provozujeme podnikatelskou činnost, kterou nebudu moci v následujících letech rozšířit. Nebudu si moci v následujících letech zde postavit ani samostatnou stavbu, jenž jsem měl v plánu. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem nebo jedním ze žadatelů pořízení regulačního plánu a vynaložit nemalé finanční prostředky na jeho zpracování“.

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v textu odůvodnění.*

Odůvodnění: *Požizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP2 a na základě výsledků tohoto prověření, konstatují, že tento návrh je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cennost území nacházejícího se v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a požadavek na jeho stanovení je oprávněný a zůstane v návrhu územního plánu zachován. Pokud se týká lhůty předepsané pro pořízení regulačního plánu, bylo rozhodnuto této části vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což skutečně nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůta obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu.*

- **V. Bakalář, Z. Bakalářová – společné písemné podání ze dne 17. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. st. 79, st. 145, 585/3 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebudeme moci realizovat žádnou stavbu či změnu stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Na pozemcích provozujeme podnikatelskou činnost, kterou nebudeme moci v následujících letech rozšiřovat či stavebně přizpůsobovat. Navíc nás toto rozhodnutí nutí být žadatelem nebo jedním ze žadatelů pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé prostředky na jeho zpracování“.

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se vyhovuje.*

Odůvodnění: *Požizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypsání jako neopodstatněný.*

- **L. Kozák – písemné podání ze dne 18. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků v přímém sousedství mých nemovitostí do ploch P1 přestavba pro bydlení. Jedná se o pozemky 590/2 a st. 104/1 na kterém se nachází zemědělská stavba určená pro chov hospodářských zvířat. Požaduji pro tyto plochy zařazení do plochy VZ, aby mohly nadále sloužit účelům jak jsou zaneseny v katastru nemovitostí. Odůvodnění námítky: Jedná se o plochy v území stabilizované s využitím pro zemědělskou prvovýrobu, Územní plán obce Třebíz nenabízí v rozvojových plochách žádné pozemky s hlavním využitím VZ výroba zemědělská a tyto plochy s prokazatelným využitím k účelům zemědělského podnikání pouze ruší a omezuje. Pokud bude tato plocha v územním plánu označena jako P1 plocha přestavby takto zavedena, bude omezovat mé podnikání, které zde provozuji od pádu totalitního režimu, a v kterém bych rád pokračoval. Územní plán vymezuje dostatečné množství plochy pro bydlení a není nutné tak činit na úkor mých podnikatelských aktivit.“

Návrh na rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje.*

Odůvodnění: *Požizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření údajů uvedených v katastru nemovitostí a na základě výsledku prověření uplatněné námítky se rozhodli tomuto podání nevyhovět, neboť vlastník předmětných pozemků uváděných v námítce již v rámci svého záměru přestavby*

pro účely bydlení v zájmovém území konal, když investoval prostředky do přeložky nadzemního vedení VN a zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Případná změna funkčního využití zpět na plochy zemědělské výroby by tak pro obec představovala podle ustanovení § 102 stavebního zákona vyplatit vlastníkově pozemků náhradu nákladů za změnu ve využívání území.

- **J. Bakalář – písemné podání ze dne 19. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením mých pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách ve využití území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. st.41 a pozemek parcely č. 844 – ostatní plochy v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP1, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 72 měsíců od schválení ÚP. S pozemkem č. 844 počítám do budoucna jako stavební parcelou pro své děti. Znamená to, že po vydání ÚP nebudeme moci zrealizovat žádnou stavbu či změny stavby, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Toto rozhodnutí nás nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu. Pozemky jsou součástí památkové rezervace, a tudíž veškeré stavební úpravy musí být projednány a schváleny památkovým úřadem. Tedy nevidím důvod, proč bych měl podléhat regulačnímu plánu“.

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně a to v rozsahu uvedeném v odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP1 a na základě výsledků tohoto prověření, konstatují, že tento návrh je předepsán pro území vesnické památkové rezervace, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a požadavek na jeho stanovení je oprávněný a zůstane v návrhu územního plánu zachován. Pokud se týká lhůty předepsané pro pořízení regulačního plánu, bylo rozhodnuto této části vyhovět a změnit ji ze 72 měsíců, (což skutečně nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůta obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu.

- **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námítky: „Požaduji zařazení sportoviště pro cyklokrosové kola a motocykly na pozemku č. kat. 888 v kat. území Třebíz do plochy odpovídající současnému stavu využívání území. Nesouhlasím se zařazením do plochy zemědělské s označením NZ. Odůvodnění: Na pozemcích č. kat. 888 v k.ú. Třebíz a dále na pozemcích č. kat. 908, 907, 906, 905, 911 v k.ú. Hořešovice je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. j. 55/2003, které vydal MěÚ Slaný dne 5. 12. 2010 povoleno sportoviště pro cyklokrosové kola a motocykly. Rozhodnutí bylo prodlouženo na základě rozhodnutí č.j. 28784/2010/SÚ, které vydal MěÚ Slaný dne 30. 6. 2010. Sportoviště je povoleno až do roku 2033. Celý areál je hojně využíván každý rok od dubna do listopadu. V platném územním plánu obce Hořešovice, zařazena do plochy občanského vybavení pro sport. Územní plán obce Třebíz nerespektuje tuto vydanou platnou územně plánovací dokumentaci sousední obce, funkční plochy na sebe nenavazují a nejsou vymezeny podle stávajícího ani požadovaného způsobu využití, jak stanoví § 3 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření po doložení předmětného územního rozhodnutí ze strany podatele námítky konstatují následující: Předmětné územní rozhodnutí je rozhodnutím o změně využití území pro účel sportoviště pro cyklokrosové kola a motocykly jako stavby dočasné, přičemž je třeba konstatovat, že v odůvodnění výroku je uvedena lež, když zde stavební úřad konstatuje, že změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, což rozhodně v případě p. p. č. 888 v katastrálním území Třebíz není a ani nikdy v minulosti nebyla pravda. Zastupitelstvo obce rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území

v samostatné působnosti a s návrhem na vymezení předmětné plochy v rámci územního plánu nesouhlasí, přičemž konstatuje, že na základě výše vydaného územního rozhodnutí, vlastníku pozemku v jeho využívání v souladu s vydaným územním rozhodnutím nic nebrání. Do budoucna - po vydání územně plánovací dokumentace, lze očekávat, že případné další prodloužení stavby dočasné, nebude již na správním území obce Třebíz, s ohledem na nesoulad s touto dokumentací, možné. K zařazení předmětných pozemků v územním plánu Hořešovice – tedy na správním území jiné obce, nám nepřísluší se vyjadřovat, zejména zjistil-li pořizovatel při nahlížení do této dokumentace nesoulad mezi grafickou a textovou částí. Dále nemůžeme souhlasit s tvrzením, že nebyl naplněn § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť v tomto případě jsou předmětné pozemky vymezeny podle stávajícího způsobu využití uvedeného v katastru nemovitostí a evidovaného jako právní stav, kde je jako způsob ochrany nemovitosti (pozemku p. p. č. 888 v k. ú. Třebíz) uveden zemědělský půdní fond v druhu orná půda, přičemž upozorňujeme, že část pozemku o rozloze 19 075 m² se nachází v nejkvalitnější BPEJ – II. třídě ochrany ZPF. Právní způsob ochrany nemovitosti evidovaný v katastru nemovitostí ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) předepsané v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, by pro provedení požadovaného návrhu na zařazení do ploch sportovních, občanského vybavení či jiných ploch akceptujících územní rozhodnutí vydané ke změně na využívání území toliko dočasně, znamenalo porušení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Z důvodů hodných zřetele – zákona o ochraně ZPF a dále rovněž tak práva samosprávy rozhodovat o uspořádání a rozvoji svého správního území v samosprávné působnosti, jsme přesvědčeni, že v případě předmětného požadavku nebyla porušena žádná ze skutečností namítaných podatelem, ať už se jedná o údajné nerespektování návaznosti funkčních ploch, nebo porušení ustanovení § 3 odst. 2 výše citované vyhlášky nebo zásady proporcionality, neboť právo vlastníka užívat jeho nemovitosti v souladu s právním stavem katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond, či v souladu s platným územním rozhodnutím dočasně pro účely mu tímto rozhodnutím povolené, územním plánem dotčeno není, a jak již bylo řečeno výše, jakýkoliv jiný návrh by byl v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., kdy ochrana ZPF je veřejným zájmem a návrh na dočasné využívání území zcela nepochybně za zájem převažujícím nad jeho ochranou označit nelze.

• **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18, které jsou v mém vlastnictví, do plochy s označením ZO – zeleň ochranná a izolační. Žádám, aby tyto pozemky byly zařazeny do plochy OM – občanská vybavení – komerční zařízení malá a střední. Odůvodnění: Západně od zmiňovaných pozemků se v přímém sousedství nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 občanského využití, která na severní straně sahá až k hranici koridoru D7. Na východ od dotčených pozemků se nachází v přímém sousedství pozemky v mém vlastnictví, které jsou zařazeny do plochy OM a na kterých provozují podnikatelskou činnost více než 20 let. Tato vymezená plocha stávajícího využití OM sahá až ke koridoru dálnice D7. Zařazením dotčených pozemků do plochy OM dojde k logickému zcelení a uzavření zastavěného a zastavitelného území obce. Zařazení dotčených pozemků do plochy ochranné a izolační zeleně neumožňuje žádný podnikatelský rozvoj v návaznosti na současný stav, nepočítá s žádnými rozvojovými plochami pro občanské či komerční využití na soukromých pozemcích, a to ani v oblasti cestovního ruchu. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítání s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet

předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili požadavek na zařazení pozemků p.p.č. 56/6, 370/16, 370/1 a 370/18 v k.ú. Třebíz podle katastru nemovitostí uvedených se způsobem ochrany nemovitostí jako zemědělský půdní fond v druhu orná půda a konstatují, že na změnu ve využití území není právní nárok. Zároveň tvrdí, že by vlastník pozemky zakoupil za účelem rozšíření podnikatelské činnosti, odmítáme jako nepravdivé a účelové, což dokládáme tím, že obec Třebíz neměla nikdy v minulosti platnou územně plánovací dokumentaci – územní plán, o který by podatel námítky mohl opřít své tvrzení, což ostatně podatel námítky ve své písemnosti nepopírá, když uvádí, že obec nemá územní plán a nebylo zde možné za celou dobu nic realizovat. Pak je ale zcela nepochybné, že podatel nemohl dovozovat ani se nyní nemůže důvodně domáhat určitého způsobu využití jeho pozemků, a ještě je označovat jako legitimní očekávání. Ke konstatování, že v přímém sousedství se nachází plocha OV a nově zastavitelná plocha Z2 uvádíme, že v tomto případě se jedná o plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), kdy plocha Z2 je plochou určenou pro rozvoj navrhovaný ve veřejném zájmu, a to v přímé návaznosti na stávající objekt školky, která by měla kompenzovat nedostatečné sportovní a tělovýchovné zázemí v obci. Provedení návrhu této plochy ve veřejném zájmu nemůže být argumentem pro odůvodnění návrhu na rozvoj pro soukromého podnikání. K omezení práv vlastníka zemědělských pozemků hospodařit na těchto pozemcích v souladu s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí tudíž nedochází, a to vyjma části pozemků zařazených do ploch ZO – ochranné a izolační zeleně, určených k realizaci po realizaci stavby D07. uvádíme, že takto jsou zařazeny v souvislosti s návrhem koridoru stavby dálnice D7 a jsou koncepčním návrhem v celé trase stavby D7, sloužícím k oddělení koridoru dopravní infrastruktury od obce. Odůvodnění návrhu na vymezení plochy ZO včetně jejího rozsahu je součástí textové části odůvodnění a je na základě pokynů pořizovatele byl text ještě dále upraven a doplněn. Tvrzení, že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) považujeme za účelové, neboť z pouhé citace, bez odkazu na to, v čem podatel spatřuje porušení jednotlivých ustanovení tak brání pořizovateli tuto část námítky řádně vyhodnotit, přičemž je třeba uvést, že vyhodnocení §§ 18 a 19 stavebního zákona bylo součástí odůvodnění textové části návrhu územního plánu a podatel tedy mohl zcela nepochybně své námítky konkretizovat a směřovat proti konkrétnímu způsobu vyhodnocení uvedeného souladu s cíli a úkoly územního plánování.

• **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 370/19, 370/21, 370/8, 370/33, 370/31, 34/10, 34/1, st. 148, st. 147, st. 147, st. 132, st. 158, st. 121/2, kde provozují podnikatelskou činnost. A dále se jedná o pozemky č. kat. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz. Odůvodnění: Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP3, jehožřízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Tato skutečnost mi brání v rozvoji podnikání v následujících letech. Znamená to, že zde po vydání ÚP nebude moci realizovat žádnou stavbu či přístavbu, která podléhá územnímu nebo stavebnímu řízení do doby vydání regulačního plánu. Stanovení podmínky vydání regulačního plánu pro rozhodování o změně v předmětném území není ani věcně odůvodněné, ani potřebné. Řešené území je detailně regulováno již územním plánem samotným. Pokud je třeba vymezit

nějaký konkrétní prvek odpovídající podrobnosti regulačního plánu, je tak možno na základě platné a účinné novely stavebního zákona učinit již v rámci návrhu ÚP. Pozemky parc. č. 56/6, 370/16, 370/17, 370/18 v kat. území Třebíz jsou v návrhu zařazeny do plochy ZO – ochranná a izolační zeleň, Proti tomu podávám jinou námitku, která ale s tímto částečně souvisí. Dotčené pozemky byly zakoupeny před téměř 15 lety za účelem rozšíření podnikatelské činnosti. V úplně prvním návrhu územního plánu obce bylo počítáno s možností využití pozemků k podnikatelské činnosti. Protože se pozemky nachází mimo zastavěné území a obec od této doby nemá platný územní plán, nebylo možné zde za celou dobu nic realizovat. Podmínění regulačním plánem ještě dále odsouvá možnost jakéhokoliv rozšíření podnikatelské činnosti, či jakékoliv jiné výstavby a to i na současně zastavěných pozemcích. Navíc mě toto rozhodnutí nutí být žadatelem pořízení regulačního plánu a vynaložit vlastní nemalé finanční prostředky na jeho zpracování. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce vztahující se proti vymezení regulačního plánu se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem znovu prověřili požadavky a důvody pro stanovení podmínky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem RP3 a na základě výsledků tohoto prověření, požadavek na vymezení RP3 navrhli k vypuštění jako neopodstatněný. Zbývající část textu týkající se legitimního očekávání ve změně funkčního využití pozemků či konstatování že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) uvádíme, že tato část byla pořizovatelem vypořádána v rámci výše uvedeného podání.

- **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se o pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 195, st. 106, 954, PK 586/2, PK 585/1. Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, OPK 586/2, PK 585/1 jsou dle návrhu ÚP zařazeny do plochy přestavby P1 na plochy SV – smíšené obytné. Všechny pozemky jsou zařazeny v ploše, která je podmíněna vydáním regulačního plánu RP2, jehož pořízení je na žádost a lhůta pro jeho vydání je 6 let od schválení ÚP. Odůvodnění: Pozemky č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105, st. 106, PK 586/2 a PK 585/1 se nachází v současně zastavěném území obce Na pozemku č. kat. st. 104/1 se nachází stávající objekt určený k přestavbě za účelem bydlení. Byla vypracována projektová dokumentace, která byla podmíněna přeložením nadzemního vedení VV, jež vedlo přes pozemek 590/2, do země. Přeložení VV bylo realizováno, vynaložil jsem již tedy nemalé soukromé prostředky na přípravu staveb, které se mají realizovat. Na realizaci staveb na pozemku č. kat. 590/2, st. 104/1, st. 105 a st. 106 byla již podána žádost o stavební povolení. Na pozemcích PK 586/2 a PK 585/1 je naplánovaná další výstavba dvou objektů za účelem bydlení. Abych mohl stavby

realizovat, jsem nucen investovat svoje prostředky nejdříve do realizace regulačního plánu na žádost a marně jsem vynaložil finanční prostředky na přípravu stavby. Stanovení podmínky vydání regulačního plánu pro rozhodování o změně v předmětném území není ani věcně odůvodněné, ani potřebné. Řešené území je detailně regulováno již územním plánem samotným. Pokud je třeba vymezit nějaký konkrétní prvek odpovídající podrobnosti regulačního plánu, je tak možno na základě platné a účinné novely stavebního zákona učinit již v rámci návrhu ÚP. Současný návrh je v rozporu s legitimním očekáváním vlastníka. Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu se zásadou proporcionality. Podle rozsudku rozšířeného senátu VSS ze dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 - 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, který soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. S. ř.s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných práv a z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení cit: (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje částečně v rozsahu popsáném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem prověřili údaje výše uvedených nemovitostí uvedené v katastru nemovitostí a na základě výsledku tohoto prověření se rozhodli částí námítky vztahující se ke lhůtě předepsané pro pořízení regulačního plánu, vyhovět a změnit ji ze šesti let, (což nelze na základě vydaných judikatur považovat za lhůtu obvyklou), na 48 měsíců od doby nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na vypracování regulačního plánu je předepsán pro vymezené rozvojové plochy (včetně plochy přestavby), a to s ohledem na cenu území nacházejícího se v bezprostřední blízkosti VPR Třebíz, kdy regulační plán je předepsán zejména s ohledem na zajištění její ochrany a jako takový zůstane v návrhu územního plánu zachován. Návrh územního plánu tak, jak je zpracován akceptuje záměr vlastníka na přestavbě území, právě s ohledem na vynaložené finanční prostředky na přeložku nadzemního vedení VN a projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a s ohledem na skutečnost, že již byla podána žádost o vydání stavebního povolení, lze očekávat, že toto nabyde účinnosti – tudíž bude vykonatelné, ještě před nabytím účinnosti územního plánu a v takovém případě se požadavek na zpracování RP povolené stavební činnosti nijak nedotkne. Jsme přesvědčeni, že v případě výše uvedeného záměru a konání vlastníka, nemůže být jeho legitimní očekávání nijak dotčeno. V případě dalších úprav do budoucna pak může být dotčeno RP, kdy ale v rámci procesu pořizování RP bude jako vlastník dotčených nemovitostí mít možnost uplatnit k jeho návrhu své námítky.

Zbývající část textu týkající se konstatování že schválení návrhu ÚP v tomto znění by bylo v rozporu s § 18 stavebního zákona (odst. 1,2 a 4) uvádíme, že tato část byla pořizovatelem vypořádána v rámci výše uvedeného podání, respektive, že oba dva paragrafy, a to jak § 18, tak § 19 byly v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny a jejich pouhá citace uvedená podatelem, bez bližší konkretizace v čem spatřuje porušení jednotlivých ustanovení paragrafu 18 nelze pořizovatel řádně vypořádat.

- **Ing. S. Štros v zastoupení JUDr. M. Bernarda – písemné podání ze dne 24. 9. 2019**

Text námítky: „Nesouhlasím se zařazením pozemků, které jsou v přímém sousedství s mými nemovitostmi do plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Jedná se o pozemky č. kat. 590/3 a st. 128, které jsou v ploše VZ. Nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích byla jakákoliv možnost živočišné výroby nebo jinak

rušící funkce, což návrh územního plánu umožňuje. Požadují vymezení pozemků podle stávajícího způsobu využití nebo omezení způsobu budoucího využití. Odůvodnění: Podle návrhu územního plánu je v ploše VZ hlavní využití rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související areály a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Tyto pozemky jsou v přímém sousedství s plochami, které územní plán vymezuje jako Z1 a P1, kde má být funkce smíšená obytná, tedy hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Současný stav využívání pozemku st. 128, je skladování obilí, jelikož na pozemku se nachází stavba pro tento účel. Pozemek č. kat. 590/3 je využíván pro parkování zemědělské techniky a strojů. Tento stav je zde dlouhodobě a je nerušící. Je nepřijatelné, aby v přímém sousedství s obytnou zástavbou byla možnost živočišné zemědělské výroby a souvisejících staveb.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a s projektantem po prověření uplatněné námítky, kde vlastníkem namítaných pozemků není podatel námítky, respektive ani ten, koho podatel zastupuje, ale jako soused v ploše přestavby určené pro bydlení se cítí dotčen v návrhu územního plánu stanoveným funkčním využitím sousedních nemovitostí zařazených do plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). K tomuto návrhu na vymezení funkčního využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Podatel námítky uvádí, že pozemek parcelní číslo 590/3 je využíván pro parkování zemědělské techniky a strojů, což je s ohledem na výše uvedené využití zcela v souladu s charakterem pozemku a pokud podatel námítky tvrdí, že tento stav je zde dlouhodobě, pak opakujeme, že zcela v souladu s právním stavem katastru nemovitostí. Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale pro ní, i očekávaným a logickým řešením této funkce. V případě živočišné zemědělské výroby by v navazujících řízeních (územních popř. stavebních) z hlediska zákona o veřejném zdraví byl předepsán požadavek na zpracování a vymezení tzv. pásma hygienické ochrany, který však s ohledem na podrobnost, cíle a úkoly územního plánu, není možné řešit v rámci územního plánu řešícího plochy, nikoliv konkrétní druh a rozsah činnosti.

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst. (2) stavebního zákona: nebyly podány žádné.

29 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Zpracovává pořizovatel.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:

- **P. D. Labská, E. Mikysková, Ing. P. Vaněk a Ing. P. Vaněk - společné písemné podání ze dne 18. 4. 2017**
Citace: „Připomínka k návrhu ÚP – požadavek na zařazení pozemku č. 928 v k.ú. Třebíz do návrhu územního plánu obce. Jako vlastníci dále uvedeného pozemku se na Vás tímto obracíme se žádostí o zařazení pozemku – případně jeho části – č. parcely 928 v kat. území Třebíz (770035) obec Třebíz (532967) i výměře 12 477 m² do návrhu zpracovávaného územního plánu obce Třebíz pro využití na zástavbu smíšenou obytnou venkovskou. Jsme si vědomi složitosti celého projektu – zvláště pak ochranných pásem liniových vedení

inženýrských sítí, nároků památkové ochrany lokality severně od našeho pozemku atd. Plocha pozemku navazuje na současné zastavěné území obce a stávající místní komunikaci vedoucí ke 3 novým RD – jihovýchodně od našeho pozemku. Požadavek jsme již uplatňovali v 09/2013 – avšak v době, kdy bylo zpracováváno teprve zadání ÚP a nebylo možné jej projednat. Děkujeme za ochotu, vstřícnost a kladné (byť jen i částečné) vyřízení našeho požadavku.“

Vyhodnocení připomínky: Připomínce, která je požadavkem na vymezení nových zastavitelných ploch, se nevyhovuje. Obec, která rozhoduje o uspořádání a rozvoji svého správního území v samosprávné působnosti, nemá zájem o další rozvoj bydlení v této části území.

- **Paní PhDr. V. Jiříková - písemné podání ze dne 23. 4. 2017**

Citace: „Návrh územního plánu obce Třebíz – připomínky. Dovoluji si zaslat k Návrhu územního plánu obce Třebíz následující připomínku, týkající se vyjádření na str. 58 Návrhu: Územní plán nevymezuje v památkové rezervaci žádné zastavitelné plochy. V západní části návsi, kde je dne umístěn přenesený pomník padlých (na parc. č. 845), stávaly dvě chalupy a jedna menší usedlost. V padesátých letech 20. Století usedlost vyhořela a chalupy byly zbořeny. Celistvost návsi tím byla narušena. V době budování muzea se objevil návrh využít prázdnou plochu k přenesení vybraných staveb z terénu a doplnit tak areál muzea i formu návsi. Z různých důvodů k realizaci nedošlo. Domnívám se, že by pozemek neměl být pokládán za nezastavitelný. Výstavba kvalitně navržených objektů na této ploše by mohla doplnit a zhodnotit současnou podobu návsi. Ještě drobná poznámka nepřesností v textu. Expozice a pracoviště Národopisného muzea se nenacházejí pouze v jednom statku, ale v několika dalších objektech na návsi“.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno s tím, že informace o muzeu byla upravena a výše uvedená pozemková parcela byla na základě požadavku obce přičleněna k zastavěnému území obce a v rámci pořízení regulačního plánu pak bude prověřena možnost jejího následného využití.

- **Pan K. Dolejš – písemné podání ze dne 24. 4. 2017**

Citace: „Připomínka návrhu k pozemku č. 370/26 – katastrální území obce Třebíz. Dobrý den, v návrhu územního plánu obce Třebíz je pozemek – parcelní číslo 370/26 zařazen do ploch zeleně – ochranná a izolační. S tímto návrhem jako majitel uvedeného pozemku nesouhlasím. Pozemek je přístupný z obecní komunikace, navazuje na zástavbu obce a možné jej využít ke komerční činnosti. Požaduji, aby byl pozemek č. 370/26 zařazen do ploch označených jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje a pozemek, který není ve vlastnictví podatele připomínky, a který se nachází v koridoru dálnice D7, zůstane zachován v návrhu ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) s tím, že návrh těchto ploch je podmíněně přípustný, pokud neomezí hlavní účel využití, kterým je umístění dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství. Návrh ploch ZO je koncepčním návrhem souvisejícím s návrhem dopravního koridoru stavby dálnice D7, kdy tento koridor odděluje od obce. Projednání případné změny ve využití území pro jiný účel využití bude možné připustit až v okamžiku realizace stavby dálnice D7.

- **Ing. S. Štros - písemné podání ze dne 25. 4. 2017**

Citace: „Připomínky k návrhu ÚP Třebíz. V rámci přípravných prací na územním plánu měly být podrobně analyzovány dostupné podklady a informace o území a to zejména na základě vlastního průzkumu projektanta a po konzultaci s představiteli obce (str. 37 textové části). Po prostudování textové části a grafických příloh mám k návrhu Územního plánu obce Třebíz několik připomínek. 1) Pozemky č. kat. 370/4, 370/35, 370/22 slouží již několik desítek let jako přístupová komunikace a jsou zahrnuty do zastavěného území obce k pozemkům 370/5, 370/26, 370/21 a dalším. Komunikace je zpevněna a slouží svému účelu. V návrhu územního plánu není bohužel tento způsob využití respektován a je nesprávně zařazen do zeleně. 2) Přes pozemky č. kat. 34/10, 370/19, 370/18, 370/17, 370/16 je vedena zatrubněná vodoteč, která sbírá vyvěrající spodní vody z velké části obce a je celoročně zatížena neustálým odtokem. Zatrubnění končí na pozemku č. kat. 370/16 a dále je odváděno otevřeným příkopem po pozemku č. kat. 370/6, který ústí do umělého koryta vodního toku č. kat. 905. Pozemek č. 370/6 je v katastru nemovitostí chybně veden jako komunikace, slouží však jako vodní koryto. Tato skutečnost existence vodoteče se v návrhu územního plánu

nikde neobjevuje, což je dosti podstatná skutečnost, která ovlivňuje životní prostředí, krajinu a významně zasahuje do nové návrhové plochy Z2.

3) Pozemky zahrnuté do zastavěného území obce č. kat. 370/31, 370/33, 370/8 a části pozemků č. kat. 370/21, 370/19 a stavební pozemek č. kat. 148 jsou chybně zařazeny do zeleně. Na pozemku č. 148 je řádně povolená a zkolaudovaná stavba obloukové skladovací haly, což je možno vyčíst z evidence katastru nemovitostí. Ostatní pozemky jsou využívány převážně jako stavební dvůr. Po prohlídce území je tato skutečnost nepřehlédnutelná, nevím, co vedlo projektanta k tomu, že pozemky zařadil v návrhu územního plánu jako zeleň. Žádáme, aby výše uvedené pozemky byly zahrnuty do plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední) OM

4) Na pozemku č. kat. 888 je od roku 2003 územním rozhodnutím o využití území č. 55/2003 povoleno sportoviště pro cyklokrosové kola a motocykly. Sportoviště má svůj provozní řád a využíváno širokou sportovní veřejností. Existence sportoviště je v této lokalitě veřejnosti i představitelům obce dobře známa a po prohlídce území projektantem musela být zcela patrná. Nevím jaké okolnosti vedly projektanta toto zařízení do návrhu územního plánu obce Třebíz nezařadit. Zařízení zasahuje i do katastrálního území Hořešovice, kde je zaneseno v územním plánu obce jako občanské vybavení pro tělovýchovu a sport. Žádám, aby do návrhu územního plánu obce Třebíz byl pozemek č. kat. 888 uveden jako plocha občanského vybavení pro sport – motoristické sportoviště, stejně jak je uvedeno v územním plánu obce Hořešovice.

5) Pozemky č. kat. 56/6m 370/16, 370/17, 370/18, 370/19 jsou v návrhu územního plánu obce zařazeny do plochy Z3a jako zeleň ochranná a izolační. Tyto pozemky se nachází na severozápadní okraji obce a vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a rychlostí komunikací D7. Pozemky navazují na stávající plochy občanského vybavení, zařazeného do komerčního zařízení. Jedná se o sklady stavebnin a výrobní objekty v oboru stavebnictví a strojírenství. Realizovaná prodejní a výrobní činnost svým provozem nenarušuje okolní bytovou zástavbu rodinných domů. Jedná se pouze o denní provoz, v odpoledních a nočních hodinách a v dnech pracovního volna se zařízení nepoužívá. Územní plán obce nepočítá s rozvojovými plochami pro tento druh výrobní činnosti. Žádám proto, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch občanského vybavení pro výstavbu komerčního zařízení. Tato plocha z hlediska přiléhající rychlostní komunikace D7 a z ní vyplývající neúměrné hlukové zátěže, nemůže být z hygienických důvodů zařazena pro výstavbu obytných domů. Pro uvedený druh komerčního zařízení je však vhodná. Využitím těchto pozemků dojde k zcelení a uzavření zastavěného území obce a k možnosti jeho případného dalšího využití pro služby k přiléhající komunikaci D7. Tyto služby by měla samozřejmě možnost využívat nejen veřejnost, ale i občané Třebíže. Po konzultaci s projektantem je jisté naleznou možnosti, ke na těchto plochách vhodně umístit zeleň. Nejvíce rušivým elementem na životní prostředí v obci je stávající rychlostní komunikace D7m která je v současné době projekčně připravována na zkapacitnění na čtyřpruh. V návrhu je počítáno s realizací protihlukových opatření, které by měly podstatně snížit dnešní dosti vysokou hlukovou zátěž projíždějícími automobily. Navrhovaná zeleň hlukovou zátěž nesníží.

6) Pozemky č. kat. 590/3 a st. 128 (stávající hala BIOS) jsou v návrhu územního plánu zařazeny jako zemědělská výroba. Hlavním využitím takto označených ploch je rostlinná a živočišná výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchovávání produktů, dočasné uchovávání odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis apod. Na jižní a západní straně od této plochy se nachází stávající zástavba rodinných a bytových domů, které stávající provoz ovlivňuje. Objekt skladovací haly sloužil v minulosti jako i dnes převážně k naskladňování obilí po sklizni a následně pak k jejímu vyskladňování a odvozu. Nikdy zde nebyla realizována žádná jiná činnost. Plocha by měla být spíše zařazena do smíšených obytných ploch, kde je jako podmíněně přípustné využití možné podle bodu h) a i) (str. 13) – výroba, skladování a zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení. Východně s touto plochou sousedí nově navrhovaná plocha Z1 určená k obytné zástavbě rodinnými domy. Po realizaci nové zástavby se pak tato nyní označená zemědělská výroba ocitne zcela obklopena zástavbou bytovou. S touto plochou by bylo vhodnější uvažovat spíše do budoucna jako s plochou přestavbou a vyhnout se tak případným konfliktům plynoucím z provozu stávajícího zařízení a s jeho vlivem na okolní bytovou zástavbu.

7) Stejně jako v bodě 6 je i pozemek 34/1 označen jako zemědělská výroba, ale opět uprostřed zástavby vesnice a má být spíše označen jako smíšená obytná SV, což umožňuje podmíněně přípustné využití pro

výrobu a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší pohodu bydlení“.

Vyhodnocení připomínky: *Připomínkám uvedeným v písemnosti pod body 1) a 2) bylo vyhověno s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu vydávaného v měřítku 1 : 5 000, např. i řešením v textové části regulativů. Připomínce uvedené pod bodem 3) písemnosti bylo rovněž vyhověno. Připomínce na změnu využití území uvedené pod bodem 4) písemnosti vyhověno nebylo. Vydané rozhodnutí bylo vydáno na změnu využívání území bez možnosti umístování staveb a pouze na dobu dočasnou. S ohledem, že se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu částečně se nacházející i na nejkvalitnějších půdách (II. třída ochrany), byl by takový návrh v rozporu se zákonem o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., v platném znění. Požadavkům uvedeným pod bodem 5) připomínek vyhověno nebylo. Na provedení změny ve funkčním využití území není právní nárok a návrh plochy ochranné a izolační zeleně je koncepčním návrhem lemujícím návrh koridoru budoucí dálnice D7 po celé její délce, s tím, že pouze pro úplnost k tvrzení, že navrhovaná zeleň hlukovou zátěž nesníží, uvádíme, že tento návrh není prováděn z tohoto důvodu a pochopitelně souhlasíme, že zeleň není protihlukovým opatřením, ale pouze opatřením, které plochy dopravní odděluje od území obce. Připomínkám uvedeným pod body 6 a 7) se nevyhovuje. Ke stanovenému zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití uvádíme, že se nejedná o návrh, ale o stav, který vychází z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kdy na stavební parcele číslo 128 je evidována zemědělská stavba a pozemková parcela číslo 590/3 je v rámci tohoto areálu vedena jako ostatní plocha – manipulační plocha. Územní plán tento stav území, kdy v centru obce (dnes vymezené vesnické památkové rezervaci) se objekty historických statků nacházely, jako takový pouze stabilizuje zařazením do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití. Nezastavěné území obce tvoří pozemky zemědělského půdního fondu a zachování funkce zemědělství v území ve stavu v jakém je tato funkce v obci ve stávajících objektech stabilizována (bez možnosti rozvoje na dalších návrhových plochách) je tak nejen historickým potvrzením existence zemědělské orientace a funkce vesnice, ale i očekávaným a logickým řešením této funkce.*

- **Obecní úřad Třebíz – písemné podání ze dne 26. 4. 2017**

Citace: „Připomínky k Návrhu územního plánu Třebíz. Na základě veřejné vyhlášky o zveřejnění Návrhu územního plánu Třebíz ze dne 28. 2. 2017 zasíláme souhrn připomínek k Návrhu:

1. Přesněji vymezit plochy s požadavkem na zpracování regulačního plánu. Zvážit a projednat, zda regulační plán vyžadovat pro celé území obce.
2. Upravit zařazení plochy v rozsahu alespoň dle parc. č. 845 v JZ části návsi tak, aby zde nebyla znemožněna zástavba. Dispozičně a architektonicky přiměřený objekt může být vhodným urbanistickým řešením jinak památkové celistvé návsi (PV – SV).
3. Přístupová cesta k MŠ Třebíz (parc. č. 56/3) by měla být zařazena jako veřejná komunikace (PV?).
4. Pozemek parc. č. 370/35, 370/34, 370/22, zařadit jako veřejnou komunikaci.

Další drobné připomínky a opravy: ÚP nemusí obsahovat návrh vybudování kanalizace (např. str. 23, 41), která bude v době vyhlášení ÚP již dokončena. Na str. 24 a 76 nesprávně uveden počet umístění telekom. vysílačů. Na str. 34 zřejmě chybný nadpis kap. 7.8. Na str. 50 chybně uvedena modrá turistická trasa, má být zelená. Na str. 69 uvedená tvrzení, že...počet spojů je vyhovující a Frekvence spojů autobusové dopravy je dostačující jsou zřejmě jen subjektivním názorem autora – uvést objektivní podklady výroků nebo raději tvrzení odstranit.“

Vyhodnocení připomínky: *Připomínkám uvedeným v písemnosti Obce Třebíz bylo vyhověno.*

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(3) stavebního zákona:

- **Ing. T. Jiříkovský - písemné podání ze dne 23. 9. 2019**

Citace: „V textové části návrhu se objevují věcné nepřesnosti či přímo nepravdivé údaje. Jelikož se jedná o snadno objektivně ověřitelné skutečnosti, vedou tak ke snížení důvěryhodnosti i u dalších, méně jasných skutečností. A to je škoda, navrhuji proto nepravdivé údaje opravit anebo, není-li to možné, přesně

odkazovat/zdrojovat a datovat. Některé ukázky i návrhy řešení uvádím dále doporučuji detailní kontrolu celé textové části.

s. 8, tab. O D7: Úsek Jemníky – hranice kraje asi má být Knovíz – hranice – kraje, viz. aktuální DÚR pro daný úsek

s. 21, bod i) Sjednotit ÚP a RP (asi má být i v nadpisu RP)

s. 27. Odst. o kanalizaci: Kanalizace již JE v obci vybudována a je v provozu, viz. kolaudační rozhodnutí. Navrhuji upravit do souladu s aktuálním stavem nebo datovat informace v odstavci uvedené (nepřesat v současnosti ale např. k roku 2015). Totéž na str. 80

s. 27 odst. o telekomunikacích: Provozovatelem sítě je dnes Cetin a.s., nikoliv již Telefonica O2. Věta o telekomunikacích je zavádějící a nepřesná. Vysílače jsou nanejvýše 2 (BTS západně od obce V Hajkách a východně v hrachovce), popř. ještě jeden menší neveřejný mikrovlnná a WIFI stožár v sev. části intravilánu obce). Navrhuji upravit do souladu s aktuálním stavem nebo zdrojovat (např. Odkaz na ÚAP apod.) a datovat informace v odstavci uvedené. Totéž na str. 84.

s. 77 odst. o autobusové dopravě: Neaktuální čísla linek (nově se ozn. 389 a 589), názvy provozovatelů a označení koordinačního systému (má být IDSK – integrovaná doprava Středočeského kraje).

s. 85 odst. o odpadech: Uvádí se, že v současné době se v řešeném území nenachází žádná registrovaná tzv. černá skládka. Přitom v SV části území podél Dřínovského potoka řadu let taková skládka narůstala – letos připravený projekt likvidace náklady odhaduje na 1,3 mil. Kč. Ohlášení a dotazy občanů na skládku lze dohledat za řadu let zpět (i v aplikaci www.zmapujto.cz) Navrhuji upravit nebo zdrojovat (nejméně tak do r. 1999, kdy v uvedené lokalitě ještě černá skládka nezačala vznikat).

Vyhodnocení připomínky: Připomínám na úpravu se vyhovuje s tím, že textové části návrhu i odůvodnění byly upraveny popř. doplněny ve smyslu uvedených připomínek.

Navrhuji upravit zařízení plochy v rozsahu alespoň parc. č. 845 v JV části návsi tak, aby zde nebyla znemožněna zástavba. Dispozičně a architektonicky přiměřený objekt by byl vhodným urbanistickým doplněním jinak památkově celistvé návsi (PV – SV).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce již bylo v projednávaném návrhu ÚP vyhověno.

Navrhuji na ploše v SZ okraji intravilánu v rozsahu cca parc. č. 907 umožnit výstavbu. Tzn. asi zařadit jako plochu změn: smíšené obytné – venkovské a podmínit RP1. Vhodná zástavba respektující sousedící VPR by doplnila a urbanisticky vyrovnala půdorysný stav obce.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nevyhovuje s tím, že se nejedná o připomínku k projednávanému návrhu ÚP, ale de facto o nový návrh na rozšíření zastavitelného území, na které není právní nárok.

Podnět pro umožnění rozvoje dopravy a ochranu intravilánu: Výhledově (v souvislosti s dokončením D7) se možná bude zvažovat propojení silnic III/23719 (Hořešovice – Třebíz) a III/23718 (Třebíz – Plchov) mimo intravilán při západním okraji obce. Bude takový záměr v souladu se současným návrhem ÚP? Jedná se o plochy zařazené jako zemědělské (NZ).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nevyhovuje s tím, že se opět jedná o nový návrh, a to pro návrh na propojení komunikací třetí třídy, pro které je dotčeným orgánem odbor dopravy krajského úřadu Středočeského kraje, který výše uvedený návrh na propojení silnic III. třídy ve svých plánech nesleduje.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst. (3) stavebního zákona: nebyly podány žádné.

30 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBÍZ

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
1.1	Vymezení řešeného území	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	Koncepce rozvoje území obce	3
2.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
2.2.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	3
2.2.2	Přírodní hodnoty a zdroje	4
2.2.3	Hodnoty civilizační a technické	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1	Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury	4
3.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání	5
3.3	Charakter a struktura území	5
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	6
3.5	Vymezení zastavitelných ploch	6
3.6	Vymezení ploch přestavby	6
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
4.1	Občanské vybavení	7
4.2	Veřejná prostranství	7
4.3	Dopravní infrastruktura	7
4.3.1	Doprava silniční	7
4.3.2	Komunikace pro pěší, cyklistická doprava, turistické koridory	8
4.3.3	Doprava v klidu	8
4.4	Technická infrastruktura	8
4.4.1	Koncepce zásobování vodou	8
4.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	9
4.4.3	Koncepce zásobování elektrickou energií	9
4.4.4	Telekomunikace, radiokomunikace	9
4.4.5	Koncepce zásobování teplem a plynem	9
4.4.6	Koncepce nakládání s odpady	9
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	10
5.2	Územní systém ekologické stability	11
5.3	Prostupnost krajiny	11
5.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	12
5.5	Ochrana před povodněmi	12
5.6	Rekreace a cestovní ruch	12
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	13

7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	19
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..	19
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	20
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
13	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	23
14	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	26
14.1	Základní údaje o obci Třebíz.....	26
14.2	Postavení obce v systému osídlení	27
14.3	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	27
14.4	Širší vztahy ÚSES a další přírodní systémy	28
14.5	Účast ve sdružení obcí	29
15	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	29
15.1	Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	29
15.2	Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
16	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	39
17	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	39
17.1	Soulad s cíli územního plánování	39
17.2	Soulad s úkoly územního plánování.....	40
18	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	42
19	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	43
19.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	43
19.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	43
20	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	48
21	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	52
21.1	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.....	52
21.2	Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch	53
21.3	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	53
22	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	55
22.1	Vymezení zastavěného území.....	55
22.2.1	Vymezení řešeného území	55
22.2	Demografické předpoklady.....	56
22.2.2	Obyvatelstvo	56
22.2.3	Odhad budoucího demografického vývoje	58

22.3	Bytový a domovní fond	58
22.4	Hospodářská činnost.....	59
22.5	Koncepce rekreace a cestovního ruchu	59
22.6	Koncepce rozvoje území	60
22.7	Urbanistická koncepce	61
22.8	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	62
22.8.1	Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	62
22.8.2	Plochy jiného využití než stanovuje § 4 – 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb.	64
22.8.3	Odůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	65
22.9	Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot	66
22.9.1	Ochrana kulturních památek.....	66
22.9.2	Vesnická památková rezervace	66
22.9.3	Archeologické lokality	67
22.9.4	Ochrana přírody a krajiny.....	68
22.9.5	Ložiska nerostných surovin	71
22.10	Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	72
22.10.1	Civilní ochrana	72
22.10.2	Obrana státu	73
22.10.3	Požární ochrana.....	73
22.10.4	Radonový index geologického podloží	73
22.10.5	Ochrana před povodněmi	73
22.11	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	74
22.11.1	Občanské vybavení.....	74
22.11.2	Veřejná prostranství.....	74
22.11.3	Dopravní infrastruktura.....	74
22.11.3.1	Širší vztahy.....	74
22.11.3.2	Silniční doprava	75
22.11.3.3	Obnova mimosídlních cest.....	78
22.11.3.4	Hromadná přeprava osob.....	78
22.11.3.5	Pěší, turistické a cyklistické trasy.....	78
22.11.3.6	Odůvodnění navrhovaných opatření	78
22.11.4	Technická infrastruktura	79
22.11.4.1	Zásobování pitnou vodou	79
22.11.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	81
22.11.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	82
22.11.4.4	Zásobování teplem a plynem.....	83
22.11.4.5	Produktovody	84
22.11.4.6	Telekomunikace a radiokomunikace	85
22.11.4.7	Nakládání s odpady.....	85
22.12	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	86
22.12.1	Východiska pro návrh řešení – výchozí stav	86
22.12.1.1	Přírodní Podmínky	86
22.12.1.2	Klimatické podmínky	86
22.12.1.3	Geologické a geomorfologické podmínky.....	86
22.12.1.4	Hydrologické podmínky	87
22.12.1.5	Fytogeografie a fytocenologie.....	88
22.12.1.6	Biogeografické členění.....	88
22.12.1.7	Cílové charakteristiky krajiny.....	88
22.12.2	Odůvodnění navrženého řešení	89
22.12.2.1	Odůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	89
22.12.2.2	Prostupnost krajiny.....	90
22.12.2.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi.....	90
22.12.2.4	Územní systém ekologické stability	90

22.13	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	90
22.14	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu	90
23	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4, PÍSM. A) AŽ D)	91
24	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	92
25	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	92
26	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	92
27	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	92
27.1	Zemědělský půdní fond.....	92
27.1.1	Hranice zastavěného území	92
27.1.2	Struktura využití pozemků	92
27.1.3	Pedologie, bonitované půdně ekologické jednotky	93
27.1.4	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	93
27.1.5	Pozemkové úpravy	94
27.1.6	Investice do půdy	94
27.1.7	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření.....	94
27.1.8	Zemědělské účelové komunikace	95
27.1.9	Zemědělská prvovýroba	95
27.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	95
27.2.1	Aktuální stav lesa.....	95
27.2.2	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	95
27.2.3	Kategorie lesů.....	96
27.2.4	Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	96
27.2.5	Ochrana lesa.....	96
28	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	96
29	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	107
30	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ	112
	PŘÍLOHA Č. 1: TABULKA ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU	116
	PŘÍLOHA Č. 2: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	117
	PŘÍLOHA Č. 3: VYMEZENÍ POJMŮ.....	118

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: TABULKA ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU

Ozn. plochy (lokality)	Číslo záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ															
Z2	2	OV	0,4282	0,4282						0,1782		0,25			0,4081
	3	OV	1,5043	1,5043						1,1261	0,157	0,2212			1,1156
Σ			1,9325	1,9325	0	0	0	0	0	1,3043	0,157	0,4712	0	0	1,5237
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ															
Z1	1	SV	2,5228	2,5228							1,3865	1,1207	0,0156		2,1839
P1	8	SV	0,2566	0,2566							0,1928	0,0638			
Σ			2,7794	2,7794	0	0	0	0	0	0	1,5793	1,1845	0,0156	0	2,1839
PLOCHY ZELENĚ															
Z3a	4	ZO	0,3961	0,3961									0,3961		
	5	ZO	1,6877	1,6877								1,5036	0,1841		
	6	ZO	3,4162	3,3487			0,0675				0,3284	2,2553	0,3877	0,4448	2,3552
Z3b	7	ZO	2,7253	2,7253						0,7983	1,8642		0,0628		2,0318
Σ			8,2253	8,1578	0	0	0,675	0	0	0,7983	2,1926	3,7589	1,0307	0,4448	4,387
CELKEM															
Σ			12,94	12,87	0	0	0,068	0	0	2,103	3,929	5,415	1,046	0,445	8,095

PŘÍLOHA Č. 2: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	lokální biokoridor
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
nn	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SK	Středočeský kraj
SLT	soubor lesních typů
TO	telefonní obvod
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPR	vesnická památková rezervace
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 3: VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměru pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Intenzita využití stavebních pozemků – je vyjádřena v %. Představuje % zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Negativní účinky a vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nerušící výroba – výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Podmíněně přípustné využití – takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití – stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie pro potřeby dané stavby.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (roslého) terénu.