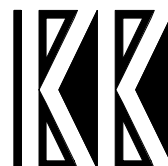


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HLÁSNÁ TŘEBAŇ

**Textová část Změny č. 2 ÚPO a**

**Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň
Datum nabytí účinnosti:	20. 7. 2017
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  Razítko a podpis:

Červen 2017

## **Změna č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň**

Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### **v y d á v á**

tuto Změnu č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň, schváleného usnesením zastupitelstva obce Hlásná Třebaň dne 25. 3. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Hlásná Třebaň schválenou usnesením ZO č.1/05.

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Beroun

**OBEC, PRO KTEROU JE ZMĚNA POŘIZOVÁNA:**

Obec Hlásná Třebaň

starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Vnislav Konvalinka

**ZPRACOVATEL:**

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

**OBSAH:**

<b>I. Textová část Změny č. 2 ÚPO .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Konceptce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....</b>	<b>6</b>
2.1. Konceptce rozvoje území.....	6
2.2. Výstupní limity využití území.....	6
2.2.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby .....	6
2.2.2. Výstavba v záplavovém území.....	6
2.3. Změny závazné části.....	6
<b>3. Urbanistická konceptce.....</b>	<b>7</b>
3.1. Změny vymezení ploch.....	7
3.1.1. Změny ploch do stavu (stabilizované plochy).....	7
3.1.2. Zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch.....	8
3.1.3. Nové zastavitelné plochy .....	8
3.1.4. Nové plochy přestavby .....	8
3.2. Změny závazné části.....	9
<b>4. Veřejná infrastruktura .....</b>	<b>9</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	9
4.2. Technická infrastruktura .....	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.4. Veřejná prostranství.....	11
4.5. Změna závazné části .....	11
<b>5. Konceptce uspořádání krajiny.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>12</b>
6.1. Doplnění podmínek pro jednotlivé plochy.....	12
6.2. Změna závazné části .....	12
<b>7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....</b>	<b>19</b>
7.1. Změny vymezení VPS a VPO .....	19
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby .....	19
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření .....	19
7.2. Změny závazné části.....	20
<b>8. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>20</b>
<b>II. Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO.....</b>	<b>22</b>
<b>Úvod .....</b>	<b>22</b>
<b>1. Základní údaje o zakázce .....</b>	<b>22</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	22
1.2. Průběh zpracování .....	22
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	22
<b>2. Podklady .....</b>	<b>22</b>
<b>3. Digitální zpracování Změny č. 2 ÚPO.....</b>	<b>23</b>
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu .....</b>	<b>24</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu.....</b>	<b>24</b>

1.1. Postup při pořízení ÚP .....	24
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	25
1.3. Uplatněné připomínky .....	26
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....</b>	<b>26</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	26
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	26
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje .....	30
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	37
2.2.1. Cíle územního plánování .....	37
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	37
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	38
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	39
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>39</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu .....</b>	<b>40</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>40</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....</b>	<b>40</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	40
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....	41
2.1. Koncepce rozvoje území.....	41
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území .....	42
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot .....	42
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	42
2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	43
2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury.....	43
2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	44
2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území.....	45
2.2.7. Hygienická ochranná pásma .....	45
2.2.8. Zvláštní zájmy .....	45
2.3. Výstupní limity využití území.....	45
2.3.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby .....	45
2.3.2. Výstavba v záplavovém území.....	54
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>54</b>
3.1. Změny vymezení ploch.....	54
3.1.1. Převedení ploch do stavu (stabilizované plochy) .....	54
3.1.2. Zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch.....	58
3.1.3. Nové zastavitelné plochy .....	59
3.1.4. Nové plochy přestavby .....	61
<b>4. Veřejná infrastruktura .....</b>	<b>63</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	63
4.2. Technická infrastruktura .....	64
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	67
4.4. Veřejná prostranství.....	67
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>67</b>
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>67</b>
<b>7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....</b>	<b>69</b>
7.1. Změny vymezení VPS a VPO .....	69
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby .....	69
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	70
<b>8. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>70</b>
<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>71</b>
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	71

1.1. Vývoj v území od roku 2005.....	71
1.2. Využití zastavěného území .....	72
1.3. Bilance využití návrhových ploch pro bydlení.....	73
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>76</b>
2.1. Vstupní údaje .....	76
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	76
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	77
2.4. Vyhodnocení rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce.....	77
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>78</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace .....</b>	<b>78</b>
1. Splnění požadavků Zadání .....	78
2. Úprava dokumentace po veřejném projednání.....	79
3. Úprava dokumentace po opakovaném veřejném projednání.....	80
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>80</b>
<b>J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>81</b>
1. Zemědělský půdní fond .....	81
1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	81
1.2. Vyhodnocení záboru ZPF .....	81
1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	81
1.2.2. Investice do půdy, meliorace.....	82
1.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF.....	83
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	84
<b>K. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>85</b>
<b>L. Závazná část ÚPO Hlásná Třebaň s vyznačením změn navržených Změnou č. 2 ÚPO .....</b>	<b>86</b>
1. Vymezení některých pojmů .....	91
<del>2. Zastavitelné území Území k zástavbě určené.....</del>	<del>92</del>
2.1. Bydlení vesnické individuální (BV) .....	92
2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR) .....	94
2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT).....	95
2.4. Objekty na stavební dožití (OD).....	96
2.5. Občanská vybavenost a služby (OV).....	97
2.6. Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ) .....	97
2.7. Technická infrastruktura (TI).....	98
2.8. Sportovní plochy (SP).....	98
2.9. Veřejná zeleň (VZ) .....	99
2.10. Hřbitov (HB) .....	99
2.11. Zahrady (Z) .....	100
2.12. Silnice II. a III. třídy (KS).....	100
2.13. Místní komunikace obslužné (KM) .....	101
2.14. Parkoviště (P) .....	101
2.15. Polní cesty, komunikace účelové (KU).....	102
2.16. Pěší a zklidněné komunikace (KP).....	102
<del>3. Nezastavitelné Nezastavěné území.....</del>	<del>102</del>
3.1. Lesy (L).....	102
3.2. Ostatní zeleň, skalnaté plochy (OZ) .....	103
3.3. Vodní plochy a toky (VP) .....	103
3.4. Orná půda (OP) .....	103
3.5. Louky a pastviny (LO).....	104
3.6. Sady (S).....	104
<b>III. Poučení.....</b>	<b>106</b>
Příloha č. 1 – Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odstavec 3 stavebního zákona	
Příloha č. 2 – Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných podle § 52 odstavec 3 st. zákona	

**Grafická část** byla rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění. Výrok Změny č. 2 ÚPO zahrnuje 5 výkresů, Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO zahrnuje 7 výkresů.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚPO

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ). Hranice zastavěného území vychází ze stanovené hranice současně zastavěného území obce schváleného územního plánu obce Hlásná Třebaň, po změně hranice provedené ve Změně č. 1 ÚPO.

Změna č. 2 ÚPO aktualizuje průběh hranice zastavěného území k datu 1. 6. 2017.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území definovaná ve schváleném ÚPO Hlásná Třebaň se doplňuje o jednotlivé lokální změny, uvedené v následujících kapitolách.

### 2.2. Výstupní limity využití území

#### 2.2.1. Orientační výpočet dosahu pachtů živočišné výroby

Změna č. 2 ÚPO ruší dříve navržené ochranné pásmo kruhové pro areál živočišné výroby na p.p.č. 161/1, 161/2, 162, s poloměrem 125 m.

Nahrazuje se novým, obalovou křivkou tří osmiúhelníků, pro stávající stav chovaných kusů, který je třeba považovat za limitní z hlediska ochrany stávající obytné zástavby. Nová obytná zástavba bude umísťována mimo plochu vymezenou touto obalovou křivkou.

Tato křivka je zobrazena ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

#### 2.2.2. Výstavba v záplavovém území

Změna č. 2 ÚPO stanovuje výstupní limit využití území „Území s negativními zkušenostmi ze záplav“. Pravidla jsou uvedena v kap. 2.3. Změny závazné části.

K regulaci výstavby ve vztahu k záplavovému území, uvedené v průvodní zprávě ÚPO (2005) – směrná část, se nadále nepřihlíží.

### 2.3. Změny závazné části

#### Ke Čl. 3

V závazné části ÚPO vyjádřené v článku Čl. 3 *Závazné části územního plánu* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu (dále „vyhláška“) se mění a doplňují tato ustanovení:

V odst. 1) Závazné části územního plánu jsou:

- Ruší se text: „- vymezené zastavitelné území“ a mění se na text: „- vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby“.
- Za text „limity využití území“ se doplňuje text: „ustanovené územním plánem“.

V odst. 2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

- Ruší se text: „7. Ochrana ZPF a PUPFL 1 : 5000“

Ruší se celý text odst. 3).

## Ke Čl. 9

V závazné části ÚPO vyjádřené v článku Čl. 9 *Limity využití území* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu se mění a doplňují tato ustanovení:

- Ruší se celý text odstavce 2) včetně nadpisu.
- Ruší se text odstavce 3) včetně nadpisu.
- Doplňuje se nový odstavec 2):

### **„2) Limity využití území stanovené koncepcí ÚPO**

#### **a) Ochrana před vlivy areálu živočišné výroby**

V území vymezeném územním plánem obalovou křivkou kolem areálu živočišné výroby ve východní části Hlásné Třebaně nebude umísťována nová obytná výstavba.

#### **b) Výstavba v záplavovém území**

- ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území mimo aktivní zónu se připouští přestavby a přístavby stávajících staveb a umístování doplňkových staveb, nepřipouští se umístování nových hlavních staveb, tj. vznik nových budov s číslem popisným nebo evidenčním; při stavebním řešení nových doplňkových staveb bude počítáno s možností záplav – umístění nivelety přízemí nad hladinu nivelety záplav z r. 2002, tj. min. 212,6 m n.m.;
- v částech plach BV3, BV6, BV8, BV23, BT14, BT16, zasahujících do záplavového území, nebudou umísťovány nové hlavní stavby, přípustné jsou pouze stavby doplňkové ke stavbě hlavní a oplocení;
- ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území v aktivní zóně se připouští pouze nástavby stávajících staveb bez rozšiřování půdorysu (nebude rozšiřována zastavěná plocha stávajících budov), nové stavby se nepřipouští;
- v koridoru „území s negativními zkušenostmi ze záplav“, vymezeném grafickou částí Změny č. 2 ÚPO, bude území posuzováno stejně jako aktivní zóna záplavového území.“

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.1. Změny vymezení ploch**

Navrhují se následující změny v území:

- změny ploch do stavu (stabilizované plochy),
- zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch,
- nové zastavitelné plochy,
- nové plochy přestavby,
- změny v krajině – viz kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny.

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres. Při rozdílu mezi textovým a grafickým vymezením je rozhodující hranice plochy vymezené v grafické části.

#### **3.1.1. Změny ploch do stavu (stabilizované plochy)**

Nové stabilizované plochy se vymezují v rámci kategorie ploch:

- a) Bydlení vesnické individuální (BV)
- b) Bydlení v rekreačních chatách (BR)

- c) Občanská vybavenost a služby (OV)
- d) Technická infrastruktura (TI)
- e) Veřejný zeleň (VZ)
- f) Zahrady (Z)
- g) Silnice II. a III. třídy (KS)
- h) Místní komunikace obslužné (KM)
- i) Polní cesty, komunikace účelové (KU)
- j) Pěší a zklidněné komunikace (KP)
- k) Lesy (L)
- l) Ostatní zeleň (OZ)

### 3.1.2. Zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch

Zmenšují se dříve vymezené návrhové plochy:

- BV1, BV2, BV3, BV4, BV5, BV6, BV7, BV8, BV9, BV12, BV13, BV14, BV15, BV16, BV19, BV20, BV21;
- BT2, BT3, BT4, BT5, BT6, BT7, BT10, BV12, BT13, BT14, BT16, BT18, BT21, BT22, BT23, BT24, BT26, BT28, BT29, BT32;
- OV1, SP1, P1, Z2.

Ruší se plochy:

- BT11, BT15, BT27, BT35, OV2, P2, TI1, TI2, TI3, TI4 a plochy úz. rezervy BV101, Z101.

### 3.1.3. Nové zastavitelné plochy

#### a) Bydlení vesnické individuální (BV)

Doplňují se zastavitelné plochy:

- BV22, BV23, BV24, BV25, BV27, BV28, BV29

Rozšiřuje se zastavitelná plocha:

- BV19

Doplněný úsek označen jako „-rozšíření“.

#### b) Bydlení v rekreačních chatách (BR)

Doplňuje se zastavitelná plocha:

- BR1

#### c) Místní komunikace obslužné (KM)

- KM4, KM5

#### d) Zahrady (Z)

- Z3

### 3.1.4. Nové plochy přestavby

**Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)**

Rozšiřují se dříve vymezené plochy přestavby:

- BT2, BT3, BT5, BT6, BT7, BT8, BT9, BT13, BT17, BT18, BT19, BT25, BT28, BT30, BT31, BT32, BT34, BT35.

Doplněné úseky označeny jako „-rozšíření“.



b) Vymezují se nové plochy přestavby:

- BT36, BT37, BT38, BT39, BT40.

## 3.2. Změny závazné části

### Ke Čl. 4.

V závazné části ÚPO, vyjádřené v článku Čl. 4 *Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu:

- v bodě 2) se text: „ÚP“ mění na: „ÚPO“;
- v bodě 5) se text: „Území obce je území členěno na:“ mění na: „Území obce je členěno na:“;
- bodě 5) v části A) se text „Zastavitelné území“ mění na text: „Území určené k zástavbě“;
- bodě 5) v části A) se text „Současně zastavěné“ mění na text: „Stabilizované plochy“;
- bodě 5) v části A) se text „K zástavbě určené“ mění na text: „Zastavitelné plochy a plochy přestavby“;
- bodě 5) v části B) se text „Nezastavitelné území“ mění na text: „Nezastavěné území“;
- bodě 5) v části B) se ruší text „22. Sady (S)“.

### Ke Čl. 5.

V závazné části ÚPO vyjádřené v článku Čl. 5 *Vymezení zastavitelného území* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu se ruší celé znění článku včetně nadpisu a nahrazuje se textem:

„Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.“

## 4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury 1 (Doprava), v měřítku 1 : 5000.

#### Silniční síť

Pro dříve navržené trasy přeložek silnice č. II/116 se vymezují související plochy koridorů.

#### Změny v řešení místních komunikací

- Doplňuje se zakres realizovaných místních komunikací (KM – stav).
- Navrhují se rozšíření stávajících komunikací v oblasti Rovina (KM – přestavba): KM1, KM2, KM3; rozšíření komunikací je podmínkou transformace přilehlých částí ploch BT36 (severní část) a BT37 na plochy bydlení, včetně vybudování obratišť.
- Navrhují se dvě plochy pro napojení tří stávajících RD při odbočce z ul. Na Klouzavce – KM4 a KM5 (zastavitelná). Po realizaci napojení budou případné zbylé části ploch KM4 a KM5 zařazeny k ploše BV4.

#### Napojení návrhových ploch

Napojení navržených ploch na komunikační síť bude řešeno:

- Plochy BV22 a BV27 budou napojeny ze stávajících místních komunikací.

- U plochy BV23 bude doplněna vnitřní síť místních komunikací, která bude zokruhovaná a napojena dvěma vjezdy na stávající komunikační síť (z nich max. 1 vjezd na silnici), jednotlivé objekty nebudou obslouženy přímo ze silnice.
- U ploch BV24 a BV25 bude doplněna vnitřní místní komunikace, která bude napojena na stávající síť místních, příp. účelových komunikací.
- Plocha BV28, BV19–rozšíření bude napojena ze stávající silniční komunikace.

#### **Parkoviště**

Ruší se dřívější návrh parkoviště (dopravní plochy) P2 a zmenšuje se rozsah dříve navrženého parkoviště P1.

#### **Změny v řešení účelových komunikací**

- Aktualizuje se zakres účelových komunikací (KU – stav).

#### **Změny v řešení pěších komunikací**

- Aktualizuje se zakres pěších komunikací (KP – stav).

## **4.2. Technická infrastruktura**

### **Změny koncepce řešení**

V oblasti koncepce veřejné technické infrastruktury dochází k těmto změnám:

#### Zásobování pitnou vodou

a) *Místní část Hlásná Třebaň* bude napojena na vodovodní systém TřeMoLe (= Hl. Třebaň, Mořinka, Lety) s vodním zdrojem na k.ú. Mořina napojením na vodovodní síť obce Mořina, vodojem je umístěn na k.ú. Mořinka.

Do vodovodního systému bude zapojen i místní vodní zdroj na p.p.č. 166/27. Změna č. 2 ÚPO vymezuje návrh ochranného pásma, tento návrh bude zohledněn při rozhodování o území pouze do doby vydání rozhodnutí o ochranném pásmu správním orgánem.

b) *Místní část Rovina* bude napojena na vodovodní systém obce Lety.

Jsou doplněny nové trasy k obsluze zastavitelných ploch.

#### Likvidace splaškových odpadních vod

a) *Místní část Hlásná Třebaň* bude napojena na kanalizační systém zakončený ČOV. Systém je modifikovaný (část gravitační a část tlaková).

b) *Místní část Rovina* – v části obce je navržena splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Řevnice (k.ú. Lety), v části zůstane zachován žumpový systém nebo individuální ČOV.

Jsou doplněny nové trasy k obsluze zastavitelných ploch.

#### Likvidace dešťových vod

Jsou navrženy nové trasy ul. Pod Svahem – Karlštejská, ul. Luční, ul. Formanská a lokální propojení a prodloužení stávajících tras.

#### Zásobování plynem

Jsou doplněny nové trasy k obsluze zastavitelných ploch.

### **Napojení návrhových ploch**

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na rozvody inženýrských sítí stávající nebo prodloužením stávajících nebo navržených řadů. V lokalitách bez navržených řadů bude zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod řešena individuálně.

### **Změna grafické části**

Změny v uspořádání veřejné technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2c. Koncepce veřejné infrastruktury 2 (Vodní hospodářství a záplavová území, Energetika a spoje), v měřítku 1 : 5000.

V grafické části se Změnou č. 2 ÚPO doplňují zákresy realizované ČOV (plocha TI2 se mění do stavu), realizovaných řadů (vodovod, kanalizace, STL plyn), trasa navrženého vodovodního přivaděče TřeMoLe, zákresy navržených řadů dle dokumentací ke stavebnímu povolení (vodovod, kanalizace) a zákresy řadů navržených Změnou č. 2 ÚPO (vodovod, kanalizace, dešťová kanalizace, plyn STL).

## **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

### **Změny koncepce řešení**

Navrhuje se zmenšení dříve vymezené plochy OV1.

Plocha OV2 se převádí do stabilizovaných ploch.

## **4.4. Veřejná prostranství**

Předmětem změny jsou změny v systému místních komunikací, tj. plochy veřejných prostranství, ve kterých bude umístěna komunikace – viz kap. 3.1. Urbanistická koncepce

## **4.5. Změna závazné části**

### **Ke Čl. 7:**

V závazné části ÚPO vyjádřené v článku Čl. 7 *Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu (dále „vyhláška“) se mění a doplňují tato ustanovení:

#### K bodu 1) Zásady uspořádání dopravního vybavení:

- Ruší uvedené odrážky:
    - „územní rezerva pro silnice II. třídy“
    - „skelet místních komunikací v zastavitelném území“
    - „výhledová trasa koridoru železnice vysokorychlostní trati (VRT)“
- a nahrazují se odrážkami:
- „dva koridory pro přeložky silnice č. II/116,“
  - „výstavba a rozšiřování místních komunikací KM1, KM2, KM3.“

#### K bodu 2) Zásady uspořádání technického vybavení

- Ruší se uvedené odrážky:
  - „čistírna odpadních vod“
  - „vodojem“
  - „čerpací stanice a úpravna vody“.

Na závěr bodu 2) se vkládá věta: „Energetická, telekomunikační, vodovodní a kanalizační vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů nesmí být mimo zastavěné území umístována podélně v tělese silnice.“

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změnou č. 2 ÚPO nedochází ke změně koncepce řešení krajiny. Doplňují se plochy změn v krajině:

- LO2 Louky a pastviny – p.č. 459/18 část – v Zadání lokalita 3,
- LO3 Louky a pastviny – p.č. 341/4 část, 341/2 část, 341/1, 341/5, 341/6, 120/1, 120/2.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1. Doplnění podmínek pro jednotlivé plochy

V plochách nově vymezených Změnou č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň se použijí ustanovení uvedené ve vyhlášce obce, v článku Čl. 4 *Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání*, a v příloze č. 1 této vyhlášky, a to s ohledem na nové zařazení do funkčních ploch, určené Změnou č. 2 ÚPO (pro stav i návrh):

- plochy BV22, BV23, BV24, BV25, BV27, BV28, BV29 a BV19 – rozšíření dle podkap. 2.1. Bydlení vesnické individuální (BV);
- plocha BR1 dle podkap. 2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR);
- plochy BT36, BT37, BT38, BT39, BT40 a rozšíření ploch BT2, BT3, BT5, BT6, BT7, BT8, BT9, BT13, BT17, BT18, BT19, BT25, BT28, BT30, BT31, BT32, BT34, BT35 dle podkap. 2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT);
- plochy KM1, KM2, KM3, KM4, KM5 dle podkap. 2.13. Místní komunikace obslužné (KM);
- plocha Z3 dle podkap. 2.11. Zahrady (Z).
- plochy LO2 a LO3 dle podkap. 3.5. Louky a pastviny (LO).

### 6.2. Změna závazné části

Ustanovení uvedená v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu (dále „vyhláška“) se mění následujícím způsobem:

#### V úvodu

- se věta: „Územní plán obce Hlásná Třebaň rozděluje správní území na území zastavitelné, které zahrnuje plochy zastavěné (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k zástavbě určené, a na území nezastavitelné,“ nahrazuje větou: „Územní plán obce Hlásná Třebaň rozděluje správní území na území k zástavbě určené (zahrnuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby), a na území nezastavěné,“
- text: „do jednotlivých funkčních ploch (zón)“ se nahrazuje textem: „do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“,
- věta: „Pro každou funkční plochu (zónu) pak jsou stanoveny regulativy územního rozvoje,“ se nahrazuje větou: „Pro každou plochu pak jsou stanoveny podmínky využití ploch,“.

#### V bodě 1. Vymezení některých pojmů

- Ruší se následující odstavce:
  - „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného průměru budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu prvků (např. balkóny, arkýře, markýzy, římsy, aj. konstrukce) umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m.“
  - „Současně zastavěným územím se rozumí území obce, vymezené hranicí současně zastavěného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.“

- „Zastavitelné území je území dle územního plánu určené k zastavění v návrhovém období tohoto územního plánu, vymezené hranicí zastavitelného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.“
- „Volnou krajinou se rozumí krajina za hranicí současně zastavěného území obce.“
- Text: „Podíl zastavěné plochy“ se nahrazuje textem: „Maximální plocha zastavění“.

V bodě 2. se nadpis „Zastavitelné území“ mění na „Území k zástavbě určené“.

V bodě 2.1. **Bydlení vesnické individuální (BV)** se ruší text celé kapitoly a nahrazuje se textem:

\*\*\* začátek textu \*\*\*

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží k samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace – povolují se pouze v plochách stabilizovaných, nepovolují se v plochách zastavitelných
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlast. pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- samozásobitelská chovatelská činnost – mimo skot a vepře; pouze v drobných stavbách
- okrasné zahrady

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) ve vlastních účelových stavbách
- stavby pro veřejné stravování, obchod, služby ve vlastních účelových stavbách, do 1000 m<sup>2</sup> pozemku pro jeden areál

*Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek (pro obě výše uvedené odrážky):*

- odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a příp. obyvatel bude řešeno na vlastním pozemku v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu,
- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

*Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené podmíněně přípustné využití. ÚPO nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěované záměry však musí respektovat obytný charakter území.*

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)

- takové stavby pro kulturu, veřejné stravování, obchod, služby, jejichž provoz by mohl zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem, jako např.: letní kina a autokina; noční bary a diskotéky; truhlářské a klempířské dílny; autobazary a vrakoviště apod.

### ***Pravidla pro uspořádání území:***

#### Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby pro bydlení:
  - ve stabilizovaných plochách a plochách BV22 a BV27 – nestanoveno,
  - v ostatních zastavitelných plochách – min. 800 m<sup>2</sup>,
 U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.
- maximální hladina zástavby:
  - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
  - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v plochách uvnitř CHKO; stávající vyšší objekty mohou být při přestavbách ponechány s vyšší podlažností,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.

U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.  
Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

#### Ustanovení k jednotlivým plochám:

- výstavba v plochách BV11, BV25 a BV29 je podmíněně možná, pouze při prokázání výpočtem, že plocha hygienické ochrany nebude zasažena pachem z areálu chovu živočišné výroby;
- v plochách BV4, BV9, BV17, BV28 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BV2, BV3, BV5, BV6, BV7, BV8, BV15, BV19, BV19–rozšíření, BV23 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;
- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BV1, BV2, BV10, BV11, BV12, BV102, BV24, BV25 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno

\*\*\* konec textu \*\*\*

V bodě **2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR)** se mění a doplňují následující ustanovení:

#### V odst. Charakteristika území:

- text: „Hlavní funkcí území je rekreační bydlení, v rodinných domech a objektech“ se nahrazuje textem: „Hlavní funkcí je individuální rekreace“

#### V odst. Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- za odrážku: „- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty“ se vkládá nová odrážka ve znění: „- výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO“

”

#### V odst. Pravidla pro uspořádání území:

- Ruší se text:  
„Jedná se o plochy chat navazující na současně zastavěné území; předpokládá se stabilizace těchto ploch, nikoliv však rozvoj.“

- Ruší se text:  
„Podíl zastavěné plochy max. 25 %. Maximální velikost objektu - 1 nadzemní podlaží a podkroví.“ a nahrazuje se textem:  
„Nová výstavba a přestavby v stabilizovaných plochách:
  - maximální plocha zastavění 25 %;
  - minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m<sup>2</sup>; při oddělení části pozemku od stávající plochy BR musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky.
  - hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.“
- Doplnuje se odstavec:  
„Ustanovení k jednotlivým plochám:
  - v ploše BR1 nebude umístěna žádná nová hlavní stavba.“

V bodě **2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Charakteristika území:

- Ruší se text: „Stávající rekreační bydlení lze změnit na trvalé pouze v souladu se stávající platnou legislativou.“

V odst. Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- Na závěr odstavce se doplňuje odrážka ve znění:  
„- transformace ploch na bydlení podél silnic č. II/116 a III/10122 je podmíněně přípustná, podmínkou je prověření hygienických limitů hladiny hluku z dopravy v návazném řízení; v případě překročení limitů budou v rámci výstavby provedena protihluková opatření.“

V odst. Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vkládá se nová první odrážka ve znění: „- výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO“

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

- Ruší se text:  
„Jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěném území přímo navazující; předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BV.“  
a nahrazuje se textem:  
„Plochy jsou vymezeny k transformaci rekreačních objektů na objekty pro bydlení.“
- Ruší se text:  
„Chaty – podíl zastavěné plochy u chat max. 25 %. Maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Objekty trvalého bydlení (včetně přestavby chat na toto bydlení) lze stavět pouze na pozemcích o min. výměře 600 m<sup>2</sup>. Objemová a plošná pravidla pro výstavbu dle zóny BV.“

a nahrazuje se textem:

- „Nová výstavba a transformace plochy rekreace na objekty bydlení:
  - maximální plocha zastavění: 25 %;
  - minimální výměra pozemku pro transformaci plochy rekreace na plochu bydlení:
    - plochy v CHKO – min. výměra pozemku 600 m<sup>2</sup>;
    - plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>;
 U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.

- minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m<sup>2</sup>; při oddělení části pozemku od stávající zastavěné plochy BT musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky;
- maximální hladina zástavby:
  - u rekreačních objektů max. 1 nadzemní podlaží a podkroví;
  - u ploch transformace max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
  - u ploch transformace – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví uvnitř CHKO,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.“
- Ruší se texty:
  - „Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu.“
  - „Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.“
  - „Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.“
  - „Je třeba respektovat konkrétní omezení rozvoje nových ploch následujícími limity území: - o.p. silnice: BT1, BT8, BT10, BT12, BT13, lokality s omezením z hlediska o.p. VN a VVN: BT2, BT3, BT5, BT12, BT18, BT21, BT22; z hlediska o.p. lesa: BT1, BT2, BT3, BT8, BT17, BT19, BT20, BT25, BT30, BT34.“

Doplňuje se text:

„Ustanovení k jednotlivým plochám:

- v plochách BT1, BT2, BT8, BT17, BT19, BT20, BT25, BT30, BT34, BT36 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BT1, BT8, BT10, BT12, BT13, BT36 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;
- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BT2, BT3, BT5, BT12, BT22, okrajové části BT36, BT37 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Všechny plochy BT budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínkou transformace rekreačních objektů v plochách BT36 (jižní část plochy) a BT37 na bydlení je zajištění potřebné šíře příslušné stávající obslužné komunikace v souladu s ČSN 736110, a to v délce od napojení na východním okraji až po zamýšlenou stavbu rodinného domu (rekolaudaci chaty) včetně; netýká se těch objektů v severní části plochy BT36, které budou mít povolenu dopravní obsluhu ze severu ze silnice.

Jižní část plochy BT36 bude napojena na komunikaci KM1, severní část plochy BT37 bude napojena z komunikace KM1 nebo KM2 a jižní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM3.

Dále je podmínkou rekolaudace vybudování obratiště na konci rozšiřovaného úseku komunikace nebo do vzdálenosti 50 m od jejího konce.“

V bodě **2.5. Občanská vybavenost a služby (OV)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

- Ruší se text:
  - „Zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy



min. 25°.“

a nahrazuje se textem:

„Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.“

V bodě **2.6. Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

• Ruší se text:

„Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m, střecha sklon min. 15°.“

a nahrazuje se textem:

„Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.

V bodě **2.7. Technická infrastruktura (TI)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

• Ruší se text:

„Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 5 m, střecha sklon min. 15°. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.“

a nahrazuje se textem:

„Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 5 m.“

V bodě **2.8. Sportovní plochy (SP)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

• Ruší se text:

„Stavby – plocha max. 100 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu max. 10 m, střecha sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.“

a nahrazuje se textem:

„Nová výstavba v stabilizovaných plochách a v zastavitelné ploše SP1:

- maximální plocha jednoho objektu 100 m<sup>2</sup>;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.“

V bodě **2.9. Veřejná zeleň (VZ)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

• Ruší se text:

„Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.“

V bodě **2.11. Zahrady (Z)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Charakteristika území:

• Ruší se text:

„Jedná se o zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV).“

a nahrazuje se textem:

„Jedná se o samostatné zahrady a dále o drobné proluky ZPF v zastavěném území.“

V odst. Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

• Ruší se text:

„- u pozemků, které splňují stanovené podmínky pro BV (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů – činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV)“ a nahrazuje se textem:

„u pozemků v zastavěném území, které splňují podmínky pro plochy transformace chat na plochy obytné BT (tj. pozemek musí mít min. velikost – u plochy v CHKO min. výměra pozemku 600 m<sup>2</sup>; u plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>; a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území – tj. např. záplavovým územím) a plocha je dopravně napojena na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci se povoluje výstavba obytných objektů.“

V odst. Pravidla pro uspořádání území:

• Ruší se text:

„V případě zařazení konkrétní plochy do obytné zóny se výstavba obytných objektů (činnosti a stavby) řídí dle regulativů této obytné zóny (BV).“

a nahrazuje se textem:

„V případě, že konkrétní záměr splní podmínky podmínečně přípustného využití, se výstavba obytných objektů dále řídí dle ustanovení pro plochy bydlení vesnického (BV).“

V bodě **2.13. Místní komunikace obslužné (KM)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• na závěr odstavce se doplňuje odrážka ve znění: „sítě technické infrastruktury“.

V bodě **2.14. Parkoviště (P)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• na závěr odstavce se doplňuje odrážka ve znění: „sítě technické infrastruktury“.

V bodě **2.15. Polní cesty, komunikace účelové (KU)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• na závěr odstavce se doplňuje odrážka ve znění: „sítě technické infrastruktury“.

V bodě **2.16. Pěší a zklidněné komunikace (KP)** se mění a doplňují následující ustanovení:

V odst. Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• na závěr odstavce se doplňuje odrážka ve znění: „sítě technické infrastruktury“.

V bodě **3.** se nadpis „**Nezastavitelné území**“ mění na „**Nezastavěné území**“.

V úvodní větě se text: „nezastavitelného území“ nahrazuje textem: „nezastavěného území“ ve dvou výskytech.

V bodě **3.4. Orná půda (OP)** se text „nezastavitelné území“ mění na text „nezastavěné území“.

V bodě **3.5. Louky a pastviny (LO)** se text „nezastavitelné území“ mění na text „nezastavěné území“.

V bodě **3.6. Sady (S)** se ruší nadpis i celý text.

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### 7.1. Změny vymezení VPS a VPO

Změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) jsou vyznačené ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (Veřejně prospěšné stavby), 1 : 5000.

#### 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby se upravují následujícím způsobem:

##### Technické infrastruktura:

č. VPS	název stavby	změna vymezení
T1.	vodojem	ruší se
T2.	čerpací stanice a úpravna vody	ruší se
T3.	vodovodní řady	část tras se ruší, část doplňuje
T4.	čistírna odpadních vod	ruší se
T5.	stoky splašková kanalizace	část tras se ruší, část doplňuje
T6.	trafostanice	ruší se
T7.	vedení kabelové VN	ruší se
T8.	vedení venkovní VN	ruší se
T9.	vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch	ruší se

Nové stavby a nově vymezené části staveb se zařazují jako VPS, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění. Předkupní právo se nevymezuje.

##### Dopravní infrastruktura:

č.VPS	název stavby	změna vymezení – popis
D1.	úprava místních stávajících obslužných komunikací	ruší se
D2.	parkoviště	parkoviště P1 se zmenšuje, P2 se ruší
D3.	přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky	doplňuje se
D4.	přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina	doplňuje se

Nové stavby a nově vymezené části staveb se zařazují jako VPS, u které je možno uplatnit vyvlastnění. Předkupní právo se nevymezuje.

##### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	název stavby	změna vymezení – popis
O1.	materská škola	ruší se

#### 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření se doplňují v následujícím rozsahu:

##### Územní systém ekologické stability

č. VPO	název VPO	změna vymezení – popis
U1.	NRBK 56	doplňuje se veřejná prospěšnost
U2.	NRBC 22 Karlštejn – Koda	doplňuje se veřejná prospěšnost

U těchto opatření je možno uplatnit vyvlastnění.

## 7.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPO vyjádřené v článku Čl. 11 *Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy* obecně závazné vyhlášky obce Hlásná Třebaň č. 1/2005 o závazné části územního plánu (dále „vyhláška“) se mění a doplňují tato ustanovení:

### V bodě 1), písm. a) „technická infrastruktura (T)“:

- Ruší se text odrážek:  
„1. vodojem“, 2. čerpací stanice a úpravna vody“, „4. čistírna odpadních vod“, „6. trafostanice“, „7. vedení kabelové VN“, „8. vedení venkovní VN“, 9. vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch.“
- Před zbylá pořadová čísla „3.“ a „5.“ se doplňuje písmeno „T“.

### V bodě 1), písm. b) „dopravní infrastruktura (D)“:

- Ruší se text odrážky:  
„1. úprava místních stávajících obslužných komunikací“.
- Před zbylé pořadové číslo „2.“ se doplňuje písmeno „D“.
- Doplňují se odrážky:  
„D3. přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky“  
„D4. přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina“.

### Doplňuje se bod 3):

- „3) Veřejně prospěšná opatření – Územní systém ekologické stability  
U1. nadregionální biokoridor (NRBK 56)  
U2. nadregionální biocentrum (NRBC 22 Karlštejn – Koda)“

## 8. ROZSAH DOKUMENTACE

<b>Textová část:</b> celkem	105 stran
Titulní list, preambule, záznam o účinnosti a obsah	5 stran
I. Textová část Změny č. 2 územního plánu obce	16 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce	83 stran
Poučení	1 strana

### Grafická část:

#### A. Řešení Změny č. 2 územního plánu obce

- A1. Základní členění území
- A2a. Hlavní výkres
- A2b. Koncepce veřejné infrastruktury 1 (Doprava)
- A2c. Koncepce veřejné infrastruktury 2 (Vodní hospodářství a záplavová území, Energetika a spoje)
- A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (Veřejně prospěšné stavby)

Výkresy ÚPO č. 4 *Doprava*, č. 5 *Vodní hospodářství a záplavová území* a č. 6 *Energetika a spoje* jsou doplněny a měněny výkresy A2b. a A2c. Změny č. 2 ÚPO.

Výkres ÚPO č. 8. *Veřejně prospěšné stavby* je doplněn a změněn výkresem A3. Změny č. 2 ÚPO.

## B. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce

- B1. Koordinační výkres (Komplexní urbanistický návrh – výsledný stav)
- B2. Výkres širších vztahů
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)
- B4. Doprava – výsledný stav
- B5. Vodní hospodářství a záplavová území – výsledný stav
- B6. Energetika a spoje – výsledný stav
- B7. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – výsledný stav

Výkres ÚPO č. 1 *Širší vztahy* byl nahrazen výkresem B2. již ve Změně č. 1 ÚPO.

Výkres ÚPO č. 3 *Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres* je měněn výkresem B1. Změny č. 2 ÚPO.

Výkres ÚPO č. 7. *Ochrana ZPF a PUPFL* je doplněn výkresem B3. Změny č. 2 ÚPO.

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO

### ÚVOD

#### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

##### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností	Beroun
Obec:	Hlásná Třebaň
Katastrální území:	Hlásná Třebaň
Výměra katastru obce:	408 ha

##### 1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování Změny č. 2 územního plánu obce (ÚPO) je smlouva o dílo č. 380/09. Objednatel je obec Hlásná Třebaň, pořizovatelem je Městský úřad Beroun.

O pořízení Změny č. 2 ÚPO rozhodlo obecní zastupitelstvo v r. 2009. Zadání pro zpracování Změny č. 2 ÚPO bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 17. 6. 2010.

Návrh Změny č. 2 ÚPO byl zpracován v červnu 2010 až lednu 2011, dopracování bylo provedeno v dubnu až listopadu 2014. Upravený návrh byl zpracován v červnu 2015, Upravený návrh k opakovanému veřejnému projednání v únoru 2017, výsledný tisk pro vydání a pro úřední potřebu v červnu 2017.

##### 1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací od 1. 1. 2007: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## 2. PODKLADY

Smlouva o dílo č. 380/09, uzavřená mezi objednatel – obcí Hlásná Třebaň a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 2 ÚPO

Katastrální mapa řešeného území

Mapy 1 : 5000

Konzultace na OÚ Hlásná Třebaň

ÚPO Hlásná Třebaň (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2005)

Změna č. 1 ÚPO Hlásná Třebaň (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2010)

##### **Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Beroun

##### **Demografie**

Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – předběžné výsledky (ČSÚ, 2012)

Sčítání lidu, domů a bytů 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Sčítání lidu, domů a bytů 1991 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 1993)

## **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek

## **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

## **Územní systém ekologické stability**

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Generel lokálního ÚSES (Český kras, Terplán a.s., 1993)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

## **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ správního území

Zákres melioračních zařízení ve správě ZVHS v území

## **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

## **Dopravní infrastruktura**

Seznam silnic ve správním území obce

Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

## **Vodní hospodářství**

Základní vodohospodářská mapa v měřítku 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Zákres vodovodu a kanalizace

Záplavové území toku Berounky (Krajský úřad Středočeského kraje, 10. 5. 2012, č.j. 068224/2012/KUSK/OŽP-Bab)

## **Elektrická energie**

Zákresy vedení VVN a VN

## **Spoje**

Trasy sdělovacích vedení

## **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Surovinový informační systém (Geofond)

Mapy poddolovaných území a sesuvů

## **3. DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPO**

Změna č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě (KM-D), a to s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 6. 2015, aktualizované zpracovatelem Změny ÚPO v jednotlivých etapách zpracování, naposledy k 1. 6. 2017.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 2 ÚPO.

# A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

### 1.1. Postup při pořízení ÚP

Pořízení Změny č. 2 ÚPO schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo Obce Hlásná Třebaň usnesením ze dne 21. 10. 2008 na návrh občanů podle § 44 písm. c) stavebního zákona.

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚPO byl Městský úřad Beroun, úřad územního plánování, v souladu s § 6 odst. 1 bod c) stavebního zákona – usnesení ze dne 21.10. 2008.

Dále Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň pověřilo usnesením ze dne 21.10. 2008 Vnislava Konvalinku, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 2 ÚPO ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Návrhy na pořízení Změny č. 2 ÚPO byly v souladu s § 46 stavebního zákona posouzeny pořizovatelem a se stanoviskem pořizovatele byly předloženy ZO k odsouhlasení (čj. 1344/2009 ze dne 20. 4. 2009). ZO Hlásná Třebaň na svém zasedání dne 21. 5. 2009 rozhodlo o jednotlivých návrzích.

Návrh zadání Změny č. 2 ÚPO byl souladu s § 47 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 11. 3. 2010. Návrh zadání byl upravován na základě stanovisek SCHKO Český kras a HZS Středočeského kraje. Návrh zadání byl dne 11. 6. 2010 předložen ZO Hlásná Třebaň ke schválení. ZO schválilo Zadání dne 17. 6. 2010.

Návrh změny č. 2 ÚPO předal zpracovatel společnost KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00, Praha 8 v listopadu 2014. Autorizovaný architekt Ing. arch. Daniela Binderová, ČKA 3426.

Společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚPO se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 6. ledna 2015 od 10.00 hodin v místnosti C 304 Městského úřadu Beroun.

V souladu s § 50 odstavec 3 doručil pořizovatel návrh Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň veřejnou vyhláškou. Vzhledem k chybnému vyvěšení na úřední desce obce Hlásná Třebaň bylo provedeno opakované doručení.

Zároveň pořizovatel zaslal návrh Změny č. 2 ÚPO Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KUSK) na posouzení dle § 50 odstavec 7 stavebního zákona.

Vyhodnocení projednání dle § 50 provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Vnislavem Konvalinkou za přítomnosti projektanta. Na základě vyhodnocení připomínek a na základě stanovisek DO byl návrh upraven v souladu s pokyny pořizovatele.

Dále dle § 50 odstavec 7 stavebního zákona zaslal pořizovatel stanoviska a připomínky KUSK, odboru regionálního rozvoje, k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s PÚR a ZÚR.

Odbor regionálního rozvoje KUSK svým stanoviskem ze dne 4. 5. 2015 pod čj. 067914/2015 /KUSK konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚPO byl zpracován v červnu 2015.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO proběhlo dne 17. září 2015 od 18:00 hodin v sále restaurace „Česká hospoda“ v Hlásné Třebani čp. 57. Nedostavil se žádný zástupce dotčených orgánů ani sousedních obcí. Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování a projednávání. Výklad návrhu Změny č. 2 ÚPO v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla zpracovatelka. Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 3 a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu změny ÚPO.

Při veřejném projednání nebyly předány žádné písemné připomínky ani námítky. Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno 82 podání, která obsahovala



jak připomínky, tak námítky k návrhu Změny č. 2 ÚPO.

Z celkem 82 podání bylo uplatněno 41 připomínek a 41 námitek. Obsah jednotlivých námitek a připomínek byl posouzen pořizovatelem a určeným zastupitelem obce a s ohledem na veřejné zájmy byl vypracován návrh na rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy byly doručeny podle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu. V zákonem stanovené lhůtě 30 dnů uplatnil stanovisko pouze jeden dotčený orgán. Ostatní dotčené orgány ani krajský úřad ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatnily a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel projednal upravený návrh Změny č. 2 ÚPO podle § 52 stavebního zákona. Výsledky projednání pořizovatel spolu s určeným zastupitelem za účasti zpracovatele vyhodnotil podle § 53 stavebního zákona. Připomínky k návrhu byly vyhodnoceny a o námítkách rozhodlo zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň svým usnesením č. 21/2016 ze dne 22. 11. 2016. Pořizovatel předal v lednu 2017 pokyny k úpravě dokumentace zpracovateli, který v únoru 2017 zpracoval Upravený návrh Změny č. 2 ÚPO k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání Upraveného návrhu Změny č. 2 ÚPO proběhlo dne 27. dubna 2017. Důvodem pro opakované veřejné projednání nebyla podstatná úprava návrhu změny ÚPO, která by měnila koncepci řešení územního plánu, ale množství drobných úprav návrhu, např. aktualizace využití zastavěného území, doplnění podmínek využití zejména pro plochy „Bydlení vesnické individuální“, zmenšení původně navrhovaného rozsahu ploch pro transformaci rekreačního bydlení na bydlení trvalé včetně stanovení podmínek, vypuštění návrhu cyklostezky. Smyslem opakovaného veřejného projednání tedy bylo seznámit veřejnost s provedenými úpravami.

Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona – do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 6 námitek k Upravenému návrhu Změny č. 2 ÚPO. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Vnislavem Konvalinkou za účasti zástupce zpracovatele Ing. arch. Daniely Binderové vyhodnotil v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky opakovaného veřejného projednání Upraveného návrhu Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň a s ohledem na veřejné zájmy byl vypracován návrh na rozhodnutí o námítkách. Tento návrh byl doručen podle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V zákonem stanovené lhůtě 30 dnů uplatnily stanovisko tři dotčené orgány, ve všech třech případech se jednalo o souhlasné stanovisko. Ostatní dotčené orgány (ani krajský úřad) ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatnily a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání byly provedeny malé úpravy návrhu Změny č. 2 ÚPO ve smyslu návrhu na rozhodnutí o námítkách. Úpravy návrhu pořizovatel kvalifikoval jako nepodstatné z hlediska koncepčního řešení územního plánu, proto nebylo potřeba nařídit další opakované veřejné projednání.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu změny podle § 53 odst. 4 stavebního zákona předložil návrh na vydání Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň včetně odůvodnění Zastupitelstvu obce Hlásná Třebaň podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

## **1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

Námítky uplatněné k prvnímu veřejnému projednání a jejich vyhodnocení jsou uvedeny z důvodu rozsahu v samostatném svazku v Příloze č. 2 Textové části Odůvodnění.

Námítky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání a jejich vyhodnocení jsou uvedeny z důvodu přehlednosti rovněž v samostatném svazku v Příloze č. 2 Textové části Odůvodnění.

### 1.3. Uplatněné připomínky

Připomínky uplatněné ke společnému jednání a jejich vyhodnocení jsou uvedeny z důvodu rozsahu v samostatném svazku v Příloze č. 1 Textové části Odůvodnění.

Připomínky uplatněné k prvnímu veřejnému projednání a jejich vyhodnocení jsou uvedeny z důvodu rozsahu v samostatném svazku v Příloze č. 2 Textové části Odůvodnění.

K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2:** Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
(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.	V řešeném území se uplatňují architektonické a urbanistické hodnoty jen v malém rozsahu. Změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Civilizační hodnoty nebudou narušeny, Změna č. 2 ÚPO nemění základní koncepci ÚPO. Přírodní hodnoty – plochy zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně a rozvoji, Změna č. 2 ÚPO rozsahy navržených ploch zeleně respektuje. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana nezastavěného území).
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	V řešeném území došlo v minulém desetiletí k rychlému nárůstu počtu obyvatel a výstavbě nových ploch obytné zástavby. Tyto plochy jsou však rozptýleny mezi starší zástavbou tak, aby došlo k postupnému srůstání původní obytné zástavby, původní rekreační zástavby určené k transformaci a nově navržené obytné zástavby.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvážení ochrany známých

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zpracováním dílčích požadavků do Změny č. 2 ÚPO, v některých případech bylo třeba hledat kompromisní řešení. Změny v území navržené Změnou č. 2 ÚPO se primárně soustřeďují na zvyšování kvality života obyvatel před vymežováním zastavitelných ploch – plochy vybavenosti, plochy komunikací, apod.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy díky blízkosti hlavního města. Tato problematika se řeš. území dotýká jen okrajově.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (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 koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu, mezi zástavbou v rámci zastavěného území jsou však rozsáhlé proluky. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly nové solitery zástavby. Změna č. 2 ÚPO nenavrhuje nové rozvojové plochy pro výrobu.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití	Nové záměry Změny č. 2 ÚPO jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani nové plochy výroby se nenavrhují. Plochy bydlení jsou již od předchozích etap ÚPO umísťovány převážně v návaznosti na stávající plochy bydlení tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) a plochy pro ÚSES jsou vymezeny a Změnou č. 2 ÚPO respektovány. Krajinný ráz nebude narušen. Přírodní zdroje se v řešeném území nenachází, Změnou č. 2 ÚPO nejsou vymezeny plochy umožňující těžbu.

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
přírodních zdrojů.	
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.	Obec se nachází v rozvojové oblasti, v území s významným podílem ploch zeleně v krajině. Změna č. 2 ÚPO tento rozsah upřesňuje a stabilizuje. Plochy poznamenané lidskou činností se v území nevyskytují.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Změna č. 2 ÚPO podporuje turistické využití krajiny. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány, jejich budování v krajině není územním plánem vyloučeno.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.	Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době přiměřená, systémy zásobování jsou navrženy k postupnému rozvoji. Propustnost krajiny byla již dříve v ÚPO řešena návrhem systému komunikací. K fragmentaci krajiny nedojde – koridory staveb dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR SK a řešené v ÚPO, jsou navrženy již v souběhu s jinými stávajícími stavbami.
Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlav. center osídlení.	V řešeném území se dálnice, rychlostních silnice a kapacitní silnice neuplatňují.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný.
Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Změna č. 2 ÚPO nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem není řešena vzhledem k malé zátěži území.
(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 umístění staveb a opatření	Území je ohrožováno záplavami, včetně rozsáhlé aktivní zóny. Vzhledem k rozsahu zasaženého území je problematika řešena ve Změně č. 2 ÚPO omezením možností nové výstavby a přestaveb (rozšiřování) stávajících objektů.

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny vzhledem k charakteru území (území je zastavěno).
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.	Přirozená retence území je stabilizována ochranou ploch pro zeleň v krajině a doplněna pravidly nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Přednostně je likvidace řešena vsakováním v místě vzniku před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Záplavové území se uplatňuje na významné části zástavby obce. Problematika je nově řešena ve Změně č. 2 ÚPO omezením možností nové výstavby a přestaveb (rozšiřování) stávajících objektů. Plochy pro přemístění zástavby se nenavrhují.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury bylo řešeno v předchozích etapách ÚPO, Změna č. 2 ÚPO tyto návrhy pouze upřesňuje. Dopravní dostupnost nadřazených center je dostatečná.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce. V řešeném území se neuplatňují trasy nadřazené dopravní sítě. ÚPO již dříve vymezil plochy pro přeložky silnic II. třídy (odstranění dopravních závad) v souladu se ZÚR SK.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚPO byl již v předchozích etapách řešen komplexně. Byly řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. byly vymezeny plochy KM pro komunikace a veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při projednání Změny č. 2 ÚPO.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.	Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná. Železniční doprava se uplatňuje na území sousední obce Zadní Třebaň v dostupné vzdálenosti pro pěší. Sídlo je hůře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti.

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.	Sít pěších cest je aktualizována.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody, tematika rozvoje zásobování pitnou vodou byla již řešena v ÚPO. Čištění odpadních vod bylo řešeno v ÚPO systémem odkanalizování a ČOV.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	V řešeném území se neuplatňuje.

### ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nenachází ve specifické oblasti, nachází se v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší, než jaký plyne z demografické struktury.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

### ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území zasahují plánované stavby dopravní infrastruktury:

- CE40a – koridor železniční dopravy Norimberk – státní hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha, trať č. 171 Beroun – Praha. Tato stavba je po upřesnění v ZÚR Středočeského kraje umístěna mimo řešené území, na k.ú. Zadní Třebaň.

### ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do území zasahují plánované stavby technické infrastruktury:

- E5 – koridor VVN 400 kV, připojení stanice Praha-sever do přenosové soustavy na stávající vedení V410. Tato stavba není po upřesnění v ZÚR Středočeského kraje již nadále sledována.

### ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

## 2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

### Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto úkoly, které byly ve Změně č. 2 ÚPO řešeny následovně:

#### Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň
(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 Hlásná Třebaň je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s přiměřenou veřejnou infrastrukturou a s kvalitním obytným prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je víceméně vyvážený, mírně oslabený pilíř hospodářský je kompenzován dobrou dostupností nadřazených center.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR 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).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území Obce Hlásná Třebaň specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje ČR /.../	Netýká se území Hlásné Třebeň.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Beroun.	Obec Hlásná Třebaň má přirozenou spádovost do Prahy a z části do Berouna, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../	Netýká se řešeného 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;	Krajina obce je pestrá krajina smíšená z přírodního prostředí, orných půd a obytné a rekreační zástavby, s dostatkem zeleně v krajině. Tento stav bude zachován.
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;	Prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty nebudou narušeny. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby a historická jádra sídel. K fragmentaci krajiny nedojde, srůstání sídel se v území neuplatňuje.
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	Ve Změně č. 2 ÚPO je vymezen a respektován stávající charakter krajiny.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje.
(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,	V ÚPO byl již v předchozích etapách navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti, s přihlédnutím k stávající veřejné vybavenosti. Změnou č. 2 ÚPO jsou stávající plochy veřejné zeleně stabilizovány.

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
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 propustnosti krajiny;	Veřejná infrastruktura je v ÚPO rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, stabilizují se a doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení.
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;	Zastavěné území je dosud využito jen z části, ÚPO dříve navrhl zástavbu nevyužitých území, Změna č. 2 ÚPO doplňuje a rozvíjí dříve navržená řešení v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Změnou č. 2 ÚPO byl upřesněn rozsah stabilizovaných ploch veřejné zeleně.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: <ul style="list-style-type: none"> <li>• poznávací a kongresové turistiky,</li> <li>• cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,</li> <li>• vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,</li> <li>• krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.</li> </ul>	Poznávací turistika se rozvíjí v návaznosti na sousední obec Karlštejn. Na Berounce je provozována vodní turistika, na řešené území však nemá přímou vazbu. Územím prochází turistické trasy. Změna č. 2 ÚPO stávající systém nemění.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly v ÚPO navrženy plochy pro realizaci ÚSES. KPÚ se v řešeném území nepořizuje.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Využívání lesů pro turistický ruch je v řešeném území stabilizované.
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.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi, Změna č. 2 ÚPO koncepcí nemění.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

**Ke kap. 2.** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“: Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu /.../</li> </ul>	V řešeném území se neuplatňuje, koridor železniční tratě Praha – Plzeň se uplatňuje na druhém břehu Berounky na území Zadní Třebaň.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejm. kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce železnicí s Prahou v systému PID.



<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území je vymezena řada zastavitelných ploch vhodných pro zástavbu k bydlení, plochy byly vymezeny již v předchozích etapách ÚPO, Změnou č. 2 ÚPO se pouze upřesňují.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro individuální rekreaci stabilizované, rozvoj se nenavrhuje.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	ÚPO v předchozích etapách řešil otázku zeleně v krajině, zeleň je stabilizovaná.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou ve Změně č. 2 ÚPO respektovány.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	ÚPO v předchozích etapách řešil ochranu hodnot krajiny, Změna č. 2 ÚPO řešení nemění.
body b) až g), j) m)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	ÚPO již dříve zapracovalo plochy pro dvě přeložky sil. č. II/116. Změna č. 2 ÚPO řešení nemění.
b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť	Takové přeložky silnic nejsou v ÚPO řešeny.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Limitem pro rozvoj území obce je v první řadě záplavové území Berounky, omezení plynoucí z CHKO a kapacita veřejné infrastruktury. Změna č. 2 ÚPO tyto limity rozvoje prověřila a návrh řešení zkoordinovala s omezeními.
f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras.	Respektováno.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: - g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn – Koda,	Plocha pro NRBC 22 (část zasahující správní území) byla vymezena již v předchozí etapě ÚPO.
body c), e)	V řešeném území se neuplatňují.

**Ke Kap. 3.** „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

**Ke Kap. 4.** „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu a koridory technické infrastruktury, uplatňují se zde dva koridory dopravní infrastruktury: D089 a D090.

#### Dopravní infrastruktura:

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).	Přeložky silnice č. II/116 byly do ÚPO zapracovány v předchozí etapě ÚPO. Nově jsou Změnou č. 2 ÚPO doplněny koridory pro tyto přeložky proměnlivě širší dle místních podmínek a doplněny jako veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění.
(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: - 62) koridor pro umístění stavby D089 – silnice II/116:	Přeložky silnice č. II/116 byly do ÚPO zapracovány v předchozí etapě ÚPO.

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky; - 63) koridor pro umístění stavby D090 – silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat	

### Územní systém ekologické stability:

(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 /.../;	Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití charakteru volné krajiny – lesy, ostatní zeleň, vodní plochy, tj. jako druhy ploch s omezenou zastavitelností.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Dopravní a technická infrastruktura se uplatňuje pouze stávající, a jako koridor silnice II/116 křížící NRBK Berounka. (Jedná se o komplexní systémy, jejichž křížení nelze zamezit.)
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚPO Hlásná Třebaň vymezuje prvky NR-R ÚSES v souladu s ZÚR SK, lokální prvky se zde nenacházejí.
(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;	Prvky ÚSES byly zapracovány v předchozí etapě ÚPO, a zpřesněny do měřítka katastrální mapy Změnou č. 2 ÚPO na základě požadavku ZÚR SK, tj. jejich hranice byly tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel (kultur).
b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.	Ochranná zóna NRBK byla zpřesněna dle ZÚR SK – zahrnuje celé správní území obce.

**Ke Kap. 5.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

### Přírodní hodnoty:

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí: a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny: a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Český kras a.2) národní přírodní rezervace Karlštejn b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality h) významné krajinné prvky mimo území CHKO; i) skladebné části ÚSES	Hranice CHKO je v řešeném území evidována, Změna č. 2 ÚPO respektuje zařazení části území do CHKO Český kras, do NPR Karlštejn a do EVL Karlštejn–Koda, VKP ze zákona a prvky ÚSES
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území, aktualizovány Změnou č. 2 ÚPO a návrh respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, Změna č. 2 ÚPO řešení nemění.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv dříve navržených dopravních staveb na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Navržené plochy (trasy) dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany, které se v území nenacházejí, s výjimkou CHKO. Vzhledem k místnímu charakteru přeložky silnice a velkoplošnému charakteru ZCHU nelze se tomuto

	střetu vyhnout.
g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Nové plochy rekreace v krajině nejsou navrhovány. Rekreační využití stávající zástavby je v regulativech umožněno. Berounka je k vodní turistice využívána, v řešeném území se nenachází ani nenavrhuje žádná vybavenost pro vodní turistiku.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách dříve zeleně v krajině, z části po plochách ZPF – navrženy v předchozích etapách ÚPO jako změna kultury z orné půdy na TTP.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb v návazných řízeních budou přírodní hodnoty zohledněny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Dříve navržená přeložka sil. II/116 v trase přes Berounku kříží NRBK 56 Berounka. Tento střet je nevyhnutelný (překonání toku po mostním tělese.)
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)	Změna č. 2 ÚPO nezasahuje do říční nivy mimo zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy.

#### Kulturní hodnoty:

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
(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;	V obci se nachází nemovitě kulturní památky, v širším kontextu je obec v blízkosti NKP Karlštejn. Rozvoj území je směřován tak, aby nenarušil krajinné a přírodní prostředí navazující na oblast Karlštejna.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚPO nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

#### Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně se v řešeném území neuplatňují.

#### **Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“**

<b>úkol</b>	<b>vliv Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň</b>
(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, /.../	Krajina řešeného území je stabilizovaná, Změnou č. 2 ÚPO nedojde ke změně.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se neuplatňuje.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	Ochrana plynoucí z toho, že část správního území se nachází v CHKO Český kras, je při řešení respektována.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Proluky v zastavěném území byly navrženy k využití v předchozích etapách ÚPO, Změnou č. 2 se řešení lokálně doplňuje.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, cestovní ruch se zde uplatňuje pouze formou pěší turistiky a cyklistické turistiky po silnici.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně, ochrana formulována v předchozí etapě ÚPO.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;	Nejsou navrhovány.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržené koridory dopravních staveb, stavby navrženy dle ZÚR SK. Prověřování vlivu na krajinný ráz bude předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy.
(207) ZÚR stanovují 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.	Charakter krajiny přírodní předpokládá zachování stávajícího stavu krajiny, krajina nebude Změnou č. 2 ÚPO narušena.
(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám: a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.	Tyto jevy se v území uplatňují.
(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) zachování přírodních a krajinářských hodnot; b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.	Změny v území jsou navrženy tak, aby nebyl narušen stávající charakter krajiny.

**Ke Kap. 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“**

### **Grafická část**

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
  - D089 Koridor silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky
  - D090 Koridor silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat (- D215 Koridor železniční tratě Praha – Beroun nezasahuje do řešeného území.)
  - Plochy pro ÚSES: NC 22 Karlštejn – Koda; NK 56 Karlštejn, Koda – K59.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako P05 krajina přírodní.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
  - D090, D089 – koridory pro umístění stavby silnice č. II/116
  - NC 22; NK 56 – plochy pro ÚSES.
 Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou v ÚPO již zapracovány, nejsou však dosud jako veřejně prospěšné navrženy; proto jsou Změnou č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň nově zařazeny jako VPS (přeložky silnice II/116) a VPO (NRBK, NRBC).
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice, cyklotrasa), stávající technickou infrastrukturu (trasa VVN 400 kV, RR trasa), o.p. vodního zdroje 2. stupně, záplavové území, plochy ochrany přírody (CHKO, přírodní rezervace, plocha EVL, o.p. NRBK).

Změna č. 2 ÚPO stávající stavby a limity využití území respektuje.

*Vyhodnocení:* Změna č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## **2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **2.2.1. Cíle územního plánování**

#### **ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území**

Změna č. 2 ÚPO řeší a aktualizuje rozsah ploch pro základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Změna nenaruší dříve vymezenou rovnováhu pilířů udržitelného rozvoje, dílčím způsobem upravuje pilíř sociální.

#### **ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů**

Změna č. 2 ÚPO řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena novým vymezením hodnot území, aktualizací ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a aktualizací návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### **ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních**

Ochrana hodnot je řešena ve stávajícím ÚPO, hodnoty jsou uvedeny rovněž v kap. E.2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území Textové části II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO.

#### **ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území**

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje ve Změně č. 2 ÚPO maximálním respektováním dříve vymezeného rozsahu zastavitelných ploch, k novému vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny (nezastavěného území) dochází pouze při vymezení nové komunikace.

### **2.2.2. Úkoly územního plánování**

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování Změny č. 2 ÚPO předcházelo provedení průzkumu území, který prověřil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, doplnil limity využití území, zjistil stav území s ohledem na plochy s rozdílným způsobem využití a hranici zastavěného území. Tato zjištění jsou v návrhu Změny č. 2 ÚPO respektována.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 2 ÚPO koncepci rozvoje území pouze upřesňuje, zvláště s ohledem na charakter zástavby území, na ochranu hodnot území a na ochranu nezastavěného území a krajiny.
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,	Změna č. 2 ÚPO prověřila známé záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zpracování do ÚPO, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédla k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 2 ÚPO doplnila (upřesnila) Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č. 2 ÚPO doplnila (upřesnila) Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena vzhledem k fragmentálnímu charakteru navržených změn v území – Změna č. 2 ÚPO provádí celkovou aktualizaci ÚPO.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území bylo zaznamenáno nebezpečí záplav. Na základě nově vymezeného záplavového území Berounky byly upřesněny podmínky využití ploch.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V řešeném území se neuplatňuje.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V řešeném území se nenachází významné lokality s narušenou urbanistickou strukturou, bydlení v sídle je rozvíjeno směrem k modernímu kvalitnímu bydlení.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 2 ÚPO tento stav nemění.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO byly řešeny v předchozích etapách ÚPO, Změna č. 2 ÚPO řešení nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace.
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,	Pro Změnu č. 2 ÚPO nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚPO na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚPO na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin není v území Změnou č. 2 ÚPO navržena.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚPO je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při Změně č. 2 ÚPO byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Při zpracování a projednávání Změny č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Návrhy na změny územního plánu obce byly posouzeny ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 2 územního plánu obce pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání (§ 47 stavebního zákona) v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednávání zadání bylo postupováno podle § 47 stavebního zákona. Pořizovatel dále zajistil zpracování Návrhu Změny č. 2 územního plánu obce, při pořizování a projednávání návrhu bylo postupováno podle § 50 a následujících stavebního zákona.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Grafická i textová část přiměřeně respektuje přílohu č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Z důvodu zachování souvislosti a spojitosti je názvosloví Změny č. 2 ÚPO přizpůsobeno původnímu územnímu plánu obce.

Změna č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## **2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Společné jednání o Návrhu Změny č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň s dotčenými orgány se konalo 6. 1. 2015. Pořizovatel spolu s oznámením místa a doby konání společného jednání dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání. V této zákonné lhůtě pořizovatel obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů. Souhlasné stanovisko s podmínkami vydala Správa CHKO Český kras a MěÚ Beroun – odbor dopravy. Ostatní dotčené orgány vydaly souhlasná stanoviska bez podmínek.

Uplatněná stanoviska byla podle § 50 odst. 7 stavebního zákona předložena Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad posoudil návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Stanovisko bylo vydáno 4. 5. 2015 pod č.j.: 067914/2015/KUSK (Sp.zn.: SZ 053316/2015/KUSK REG/JP).

Návrh Změny č. 2 územního plánu obce byl upraven podle pokynů pořizovatele dle podmínek dotčených orgánů.

V rámci veřejného projednání k Upravenému návrhu Změny č. 2 ÚPO bylo uplatněno jedno nesouhlasné stanovisko Odboru dopravy a správních agend MěÚ Beroun s návrhem parametrů rozšíření komunikace v plochách transformace rekreace na bydlení. Návrh Změny ÚPO byl upraven ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu. Dále tento dotčený orgán požadoval, aby v územním plánu bylo přikázáno realizovat případná protihluková opatření na náklady vlastníků objektů, které jsou realizací protihlukových opatření podmíněny. Takový požadavek však není v souladu s právními požadavky na obsah územního plánu, územní plán nemá právo určovat, na čí náklady má být jaká stavba realizována. K návrhu Změny č. 2 ÚPO k opakovanému veřejnému projednání tento dotčený orgán stanovisko neuplatnil.

V průběhu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Lze konstatovat, že Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň upravený k vydání je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů vydaných podle zvláštních právních předpisů.

## **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů Změny ÚPO na

životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti systému Natura 2000 stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny ÚPO na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B.*

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. B.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Změny č. 2 ÚPO.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 58. U dříve schválených územních plánů se za hranici zastavěného území považuje hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), pokud byla vyznačena (§ 189).

ÚPO Hlásná Třebaň tuto hranici vyznačoval a je proto možno ji ztotožnit s hranicí zastavěného území od 1. 1. 2007.

Hranice byla aktualizována nejprve Změnou č. 1 ÚPO k 1. 1. 2010, a následně Změnou č. 2 ÚPO k 1. 6. 2017, výsledný stav je vyznačen ve výkrese A1. Základní členění území.

Do zastavěného území se Změnou č. 2 ÚPO byly zařazeny úseky:

sídlo Hlásná Třebaň:

- propojení zastavěného území mezi p.č. 870/2 a 659 přes p.č. 107/1 (část); do zastavěného území se zároveň zařazují všechny tzv. parcely obklopené;
- p.č. 459/3, 459/15, 459/58;
- p.č. 459/2; 459/25;
- p.č. 904, 905/1, 905/2, 913/2, 913/6, 913/7, 1170/48, 1170/99;
- p.č. 1170/16;
- p.č. 1170/21, 1170/22, 1170/23, 1170/24, 1170/28, 1170/41, 1170/43, 1170/44, 1170/45, 1170/46, 1170/98;
- p.č. 1179/2, 1158/2;
- p.č. 1184/1, 1153, 1252;
- p.č. 1501/6, 2438/4, 2438/1, 2438/2, 2438/3;
- p.č. 1398, 1399, 1400, 95/14, 95/15, 95/1 část, 95/16, 1420, 1443/1, 1443/2, 1471/1 až 1471/25, 95/22, 95/23 část;



- p.č. 1372/12, 1372/13, 1372/14, 1372/15, 1372/17, 1372/23, 1372/24, 1372/26, 1372/28, 1354/2;
- p.č. 1371/5,
- p.č. 1545 část.

#### sídlo Rovina:

- p.č. 1773/8;
- p.č. 1912/1, 1912/13, 1912/15, 1912/16, 1774/2, 1773/10;
- p.č. 1912/11, 1912/12, 1912/14, 1774/4;
- p.č. 1983, 1774/1 část;
- p.č. 1591/2 část, 1829/4,
- p.č. 1828/2, 1828/1, 1828/3, 1855/1, 1855/2;
- p.č. 2236/8, 2236/10, 2236/7, 2236/1, 2236/4, 2237/1, 2237/2, 1591/3 část, 1591/1 část, 1591/4;
- p.č. 2297/15, 2297/16, 2297/19, 2297/20, 2297/21, 2297/22, 2297/5, 2297/14, 2297/1, 2297/10, 2297/12;
- p.č. 165/1 část;
- p.č. 2296/6, 2296/8;
- rozsáhlé území na severovýchodním okraji Rovin, napojuje se na dříve vymezené ZÚ a vede po vnějším obvodu p.č. 2264/1, 2296/9, 2264/4, 2264/1, 2295/1, 2295/4, 2295/11, 2295/15, 2295/3, 2295/16, a druhý úsek po vnějším obvodu p.č. 2101/2, 2101/3.

Kromě několika dílčích změn hranice ZÚ, reprezentujících drobné lokality realizované v návaznosti na dřívější hranici ZÚ, došlo také k výstavbě RD na p.p.č. 870/2 a tím k propojení ZÚ mezi p.č. 870/2 a 659 přes silnici, čímž se do zastavěného území sídla Hlásná Třebaň dostalo rozsáhlé území v režimu parcel obklopených (§ 58, odst. 2 bod e) stavebního zákona) o výměře 19,83 ha.

Podobně došlo zástavbou severovýchodní části Rovin k uzavření úzkého hrdla zálivu zastavěného území v rozsahu 5,97 ha.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

### **2.1. Koncepce rozvoje území**

#### **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílných způsobem využití. U změn územních plánů je však účelné stanovit konkrétní názvy ploch v návaznosti na názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“) již dříve vymezenými ve schváleném územním plánu obce. Proto byly ve Změně č. 2 ÚPO ponechány původní názvy jednotlivých druhů ploch, vymezené ve schváleném ÚPO.

#### **Plochy dle významu**

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- *zastavitelné plochy* (§ 2, odst. 1, písm. j)
- *plochy přestavby* (§ 43, odst. 1)
- *plochy v krajině s navrženou změnou využití* (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- *plochy územních rezerv* (§ 36, odst. 1)

Plochy BV22 až BV29, BV19–rozšíření, BR1, Z3 jsou plochy zastavitelné.  
Plochy BT36 a BT37, BT38, BT5–rozšíření, BT28–rozšíření a BT34–rozšíření jsou plochy přestavby.

Plochy KM1 až KM3 jsou plochy přestavby – rozšíření komunikace.

Plochy KM4 a KM5 jsou plochy zastavitelné.

Plochy LO2 a LO3 jsou plochy změn v krajině.

Nové plochy územních rezerv se nevymezují.

## **2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území**

Změna č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres (Komplexní urbanistický návrh – výsledný stav).

### **2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot**

Změna č. 2 ÚPO respektuje:

- urbanistické hodnoty – charakter historického jádra obce
- architektonické hodnoty – zachovalé objekty historické vesnické zástavby (statky, chalupy)
- nemovitou kulturní památku – č. 3341 kaplička na návsi
- objekty v parteru – památníky, kříže a jejich okolí
- archeologické hodnoty – celé území má charakter území s archeologickými nálezy

### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

#### **Chráněná krajinná oblast (CHKO) Český kras**

Významná část správního území obce Hlásná Třebaň je součástí CHKO Český kras.

Do zón CHKO zasahují plochy:

- 3. zóna – plocha BV28, BT5-rozšíření, KM4, KM5, Z3,
- 4. zóna – plochy BV22, BV23, BV24, BV25, BV29, BR1, LO2, LO3

#### **Zvláště chráněná území (ZCHÚ)**

Národní přírodní rezervace Karlštejn, která svým jihovýchodním okrajem zasahuje do k.ú. Hlásná Třebaň. Je nejtypičtější a nejrozsáhlejší ukázkou přírody Českého krasu. Byla vyhlášena dne 26. 4. 1955 Ministerstvem kultury ČSR. Ochranné pásmo zvláště chráněného území je 50 m od hranic.

Za hranicí řešeného území se eviduje lokalita Klouzavka: návrh ZCHÚ – geobotanická lokalita. Žádná z ploch změn nezasahuje do plochy NPR Karlštejn.

#### **Natura 2000**

Do správního území zasahuje prvek systému Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) CZ0214017 – Karlštejn–Koda. Tato lokalita nebyla zapracována do schváleného ÚPO Hlásná Třebaň, protože byla vyhlášena až po jeho schválení. Evropsky významná lokalita byla jako limit využití území doplněna do dokumentace Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň.

Žádná z řešených ploch nezasahuje do vymezené EVL.

#### **Významné krajinné prvky**

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, toky, nivy potoka)

Žádná z navržených ploch nezasahuje do VKP.

### **Památné stromy**

- lípa malolistá na p.č. 261

Žádná z navržených ploch nezasahuje památný strom.

### **Lokality výskytu chráněných rostlin**

V území se nachází lokalita s výskytem křivatce českého.

Žádná z navržených ploch nezasahuje do lokalit výskytu.

### **Územní systém ekologické stability**

Prvky ÚSES jsou zapracovány ve schváleném ÚPO Hlásná Třebaň. Plochy řešené Změnou č. 2 ÚPO nekolidují s prvky ÚSES, s výjimkou ploch, které se dotýkají okrajově NRBK 56 (osa vodní):

- provedené změny v území – změna z návrhu na stav (realizované plochy bydlení)
- ploch LO2 a BT36

Funkce NRBK nebude narušena. Celé řešené území Změny č. 2 ÚPO leží v ochranné zóně NRBK.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

se realizuje formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Plochy řešené Změnou č. 2 ÚPO jsou zařazeny do nižších třídy ochrany ZPF, s výjimkou ploch:

- do I. třídy ochrany zasahuje část plochy BV29,
- do II. třídy ochrany zasahuje plocha BV25 (v zastavěném území), BV24 a část plochy BV29.

### **Ochrana lesního půdního fondu**

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

Plochy řešené Změnou č. 2 ÚPO nejsou vymežovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Nezasahují do ochranného pásma lesa s výjimkou ploch BV28, a okrajově BT36. Výstavba v ochranném pásmu lesa je limitována souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

## **2.2.3. Ochranná pásma dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- |  |   |
|--|---|
| • ochranné pásmo komunikace II. třídy  | 15 m od osy vozovky   |
| • ochranné pásmo komunikace III. třídy | 15 m od osy vozovky   |
| • ochranné pásmo železnice             | 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy |

Do ochranného pásma silnice zasahují plochy BV23, BV28, BV19–rozšíření a okrajově BT36. Ochranné pásmo bude respektováno při umístování staveb v území.

## **2.2.4. Ochranná pásma technické infrastruktury**

Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 | 1,5 m po obou stranách potrubí |
| • ochranné pásmo vedení VVN 400 kV                          | 20 (25) m od krajního vodiče   |
| • ochranné pásmo vedení VN 22 kV                            | 7 (10) m od krajního vodiče    |
| • ochranné pásmo trafostanic                                | 2 m, 7 m, 20 m, 30 m           |
| • ochranné pásmo kabelu VN                                  | 1 m                            |
| • ochranné pásmo STL plynovodu                              | 1 m v zástavbě                 |

- ochranné pásmo sdělovacího vedení 1,5 m

#### Zhodnocení:

Následující plochy jsou zasaženy ochrannými pásmy stávající, příp. navržené technické infrastruktury:

- ochranné pásmo vedení VN 22 kV – plochy BV24 a BV25 (okrajově), BT36 (okrajově) a BT37 (okrajově),
- ochranné pásmo vedení kabelu VN 22 kV – plochy BV23 a BV25.

Stávající a dříve navržená uliční vedení jsou respektována. Ochranná pásma budou respektována při umístování staveb v plochách.

## **2.2.5. Ochrana vod a vodních zdrojů**

### **Pásmo při správě toku**

V území je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku, v šířce 8 m od břehové čáry pro tok Berouňky a 6 m pro ostatní toky (zákon č. 20/2004 Sb.).

S pásmem při správě toku sousedí plocha LO2. Pásmo při správě toku bude respektováno.

### **Záplavové území**

Nezbytná je ochrana území před ohrožení velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezování zaplavované území toků. V řešeném území je vymezeno zaplavované území Berouňky Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub>, včetně aktivní zóny. Záplavové území bylo stanoveno 15. 1. 2007 Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 00878/2007/OŽP-Bab, tj. bylo stanoveno po schválení ÚPO Hlásná Třebaň. Částečně bylo doplněno do dokumentaci při zpracování Změny č. 1 ÚPO (včetně aktivní zóny), ale pouze v rozsahu výřezu grafické části Změny č. 1 ÚPO.

Nové záplavové území včetně aktivní zóny bylo stanoveno Opatřením obecné povahy, které vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 10. 5. 2012, č.j. 068224/2012/KUSK/OŽP-Bab. Tento limit byl v rámci celého správního území doplněn do dokumentace ÚPO Hlásná Třebaň při řešení Změny č. 2 ÚPO.

Do vymezeného záplavového území toku Berouňky Q<sub>100</sub> mimo aktivní zónu zasahují nově vymezené plochy BV23 (okrajová část), LO2, LO3, BR1 a dříve vymezené zastavitelné plochy SP1, P1, BV3 část, BV6 (min.), BT14 (min.), BV7 (min.), BV8 (min.), BT16 (min.), Z2 a plocha ČOV.

Do aktivní zóny záplavového území zasahuje z nově navrhovaných ploch pouze plocha LO2 a část LO3 – jedná se pouze o změnu kultury z orné na TTP. Z dříve navržených ploch pak plocha ČOV.

V grafické části Změny č. 2 ÚPO Hl. Třebaň je dále dle podkladů poskytnutých obcí Hl. Třebaň vymezeno území s negativními zkušenostmi ze záplav. Rozsah tohoto území je vymezen na základě zkušeností obce Hlásná Třebaň ze záplav z r. 2002 a 2013. Jedná se o část záplavového území Berouňky Q<sub>100</sub>, avšak mimo jeho úředně stanovenou aktivní zónu, kde se však projevují ničivé účinky velké vody srovnatelné s aktivní zónou. Jedná se o historické rameno Berouňky, které v minulosti sice zaniklo, ale kterým je při povodních veden jeden z hlavních proudů záplavy. Pro toto území je proto Změnou č. 2 ÚPO stanoven stejný režim jako má aktivní zóna záplavového území.

Cílem je zamezit výstavbě v místech, kde sice není stanovena aktivní zóna, ale při záplavách dochází k silnému proudění vody. Zvláště v takovéto typické rekreační oblasti, kterou dolní tok Berouňky je, zasahuje proudění velké množství dřevěných či polozděných rekreačních objektů, které voda odnáší a dochází zde k významným škodám v důsledku nárazů nesených objektů do dosud stojících.

## **Problematika změny ustanovení podmínek výstavby v záplavovém území**

Ve schváleném Zadání Změny č. 2 ÚPO bylo ustanoveno, že: „...bude změněno ustanovení, že v záplavovém území nelze stavět, na ustanovení, že v záplavovém území lze stavět pouze mimo aktivní zónu záplavového území a zároveň mimo území, která budou vymezená Změnou č. 2 (jedná se o území mimo aktivní zónu, avšak s negativními zkušenostmi ze záplav z r. 2002)“.

V závazné části ÚPO není toto ustanovení nikde obsaženo. Pouze v průvodní zprávě, tj. ve směrné části, je uvedeno: „V řešeném území je stanovena hranice inundace v úrovni  $Q_{100}$  (stoletá voda). V tomto území budou umístovány pouze takové nové stavby, jejichž umístění je pro funkci dané zóny nezbytné (např. komunikace, zařízení technické infrastruktury) a za předpokladu, že splní požadavky na stavby v inundačním území.“

Toto ustanovení nelze přímo Změnou ÚPO zrušit, protože se nenachází v závazné části ÚPO. Proto byly ve výroku Změny č. 2 ÚPO ustanoveny nové podmínky využití a dále určeno, že „k regulaci výstavby ve vztahu k záplavovému území uvedené v průvodní zprávě ÚPO (2005) – směrná část se nadále nepřihlíží“ – kap. 2.2.2. Výstavba v záplavovém území výrokové části Změny č. 2 ÚPO.

### **2.2.6. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území**

V řešeném území se neuplatňují.

### **2.2.7. Hygienická ochranná pásma**

V řešeném území se nachází areál živočišné výroby na p.p.č. 161/1, 161/2, 162. Tento areál nemá stanoveno ochranné pásmo správním rozhodnutím.

Územní plán obce v r. 2005 stanovil max. dosah vlivů chovu živočišné výroby pro max. kolaudovanou kapacitu stájí (200 dojnic) jako návrh ochranného pásma kruhového, s poloměrem 125 m.

Toto ochranné pásmo navržené územním plánem se Změnou č. 2 ÚPO ruší a nahrazuje novým návrhem, uvedeným a vyhodnoceným v kap. E.2.3.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby.

### **2.2.8. Zvláštní zájmy**

V plochách řešených Změnou č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň jsou všechny požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva v dostatečném rozsahu řešeny v územním plánu obce Hlásná Třebaň dle zák. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a vyhl. 380/2002 Sb.

## **2.3. Výstupní limity využití území**

### **2.3.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby**

#### **Postup**

Výpočet byl proveden dle metodického pokynu: „Postup pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek“ vydaného Státním zdravotním ústavem v Praze v září 1999, a to ve 4 samostatných výpočtech:

- 1) Pro skutečný počet a druh chovaných zvířat, každý objekt z obou objektů chovu ŽV zvlášť.
- 2) Pro skutečný počet a druh chovaných zvířat, společný dosah pachů ze společného imisního středu.
- 3) Pro kolaudovaný počet a druh chovaných zvířat, každý objekt z obou objektů chovu ŽV zvlášť.
- 4) Pro kolaudovaný počet a druh chovaných zvířat, společný dosah pachů ze společného imisního středu.

V současné době jsou zde provozovány areály živočišné výroby (dle informací majitele areálu živočišné výroby):

- kravín K96 na st.p.č. 162, kolaudovaná kapacita 96 dojnic (kol. rozhodnutí z r. 1960, č.j. Výst. 8534/60-327-H-Px), současný stav cca 30 koní,
- odchovna mladého dobytka na st.p.č. 160/9 a 160/2, kolaudovaná kapacita 120 kusů mladého dobytka (kol. rozhodnutí z r. 1963, č.j. Výst. 9285/63-327-H-Px), současný stav cca 30 dojnic + 30 ks jalovic.

Korekce na vítr: Ve výpočtu byla zohledněna průměrná četnost směrů větru – korekce na vítr (8 směrů), dle údajů pro stanici ČHMÚ Beroun:

směr větru (v % všech pozorování)	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bezvětří
	7	7	5	6	9	17	18	11	20

Pro jihozápadní a západní vítr byla překonána povolená výpočtová procentuální odchylka 30 % nad průměr, upravují se v nominální hodnotě + 30 %.

Pro východní a jihovýchodní vítr byla překonána povolená výpočtová procentuální odchylka 30 % pod průměr, upravují se v nominální hodnotě - 30 %.

Výsledkem každého výpočtu jsou proto osmiúhelníky, kterými je možno proložit křivku dosahu pachů.

Jiné korekce: Ve výpočtu nebyly zohledněny jiné korekce – korekce na zeleň a na převýšení terénu se neuplatňuje; korekce na technologii není známa.

Výpočtová váha pro všechny druhy byla zahrnuta v základní výši 500 kg na kus (koně, dojnice, jalovice); v případě nižší váhy by byly výsledné dosahy pachů menší.

Za nejbližší objekt hygienické ochrany byla do výpočtu zahrnuta plocha BV29 s výjimkou samostatných výpočtů pro stáj na st.p.č. 162, pro kterou je nejbližší objekt hygienické ochrany plocha BV25.

Následně byly vypočtenými osmiúhelníky z výpočtů 1 + 2 (stav) a 3 + 4 (kolaudovaný počet) proloženy křivky znázorňující dosah pachové zóny pro skutečný stav a kolaudovaný počet.

Výpočet je třeba považovat za orientační, je však dostatečně vypovídající pro strategické rozhodování v rámci Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň.

## Výpočet 1 – skutečný stav, každý objekt zvlášť

V této variantě se výpočet provedl pro chov skotu a chov koní zvlášť.

Skot (st.p.č. 160/2, 160/9)

### A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – krávy a mladý dobytek, stav</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>krávy</b>	<b>jalovice</b>						—
d	STAV	<b>30</b>	<b>30</b>						—
e	O ŽV	500	500						—
f	C ŽV	15000	15000						—
g	T	30	30						—
h	C <sub>n</sub>	0,005	0,005						—
i	E <sub>n</sub>	0,15	0,15						0,30
j	TECH	0	0						—
k	PŘEV	0	0						—
l	ZEL	0	0						—
m <sub>1</sub>	VÍTR	30	30						—
m <sub>2</sub>	OST	0	0						—
n	CEL	30	30						—
o	EK <sub>n</sub>	0,195	0,195						0,39
p	L <sub>n</sub>	25	25						—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	4,875	4,875						9,75
s	L <sub>ES</sub>	—	—						25
t	alfa <sub>n</sub>	0	0						—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0	0						0
v	alfa <sub>ES</sub>	—	—						0
x	<b>rOP</b>	—	—						<b>73,1</b>
y	±	—	—						-48,1

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV29

### B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,228	0,228	0,21	0,21	0,276	0,39	0,39	0,324	—
<b>rOP</b>	<b>53,8</b>	<b>53,8</b>	<b>51,3</b>	<b>51,3</b>	<b>60,0</b>	<b>73,1</b>	<b>73,1</b>	<b>65,7</b>	—

Koně (st.p.č. 162)

A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – koně, stav</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>koně</b>							—
d	STAV	<b>30</b>							—
e	O ŽV	500							—
f	C ŽV	15000							—
g	T	30							—
h	C <sub>n</sub>	0,003							—
i	E <sub>n</sub>	0,09							0,09
j	TECH	0							—
k	PŘEV	0							—
l	ZEL	0							—
m <sub>1</sub>	VÍTR	-30							—
m <sub>2</sub>	OST	0							—
n	CEL	-30							—
o	EK <sub>n</sub>	0,063							0,063
p	L <sub>n</sub>	40							—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	2,52							2,52
s	L <sub>ES</sub>	—							40
t	alfa <sub>n</sub>	0							—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0							0
v	alfa <sub>ES</sub>	—							0
x	<b>rOP</b>	—							<b>25,85</b>
y	±	—							14,25

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV25

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,068	0,068	0,063	0,063	0,083	0,117	0,117	0,097	—
<b>rOP</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>25,85</b>	<b>25,85</b>	<b>30,3</b>	<b>36,8</b>	<b>36,8</b>	<b>33,1</b>	—



## Výpočet 2 – skutečný stav, objekty zhodnoceny dohromady

V této variantě se výpočet provedl pro chov skotu a koní se společným imisním středem. Stanovení imisního středu je rovněž předmětem výpočtu.

Skot a koně (st.p.č. 160/2, 160/9 a 162)

### A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – krávy, mladý dobytek, koně – stav</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>krávy</b>	<b>jalovice</b>	<b>koně</b>					—
d	STAV	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>					—
e	O ŽV	500	500	500					—
f	C ŽV	15000	15000	15000					45000
g	T	30	30	30					—
h	C <sub>n</sub>	0,005	0,005	0,003					—
i	E <sub>n</sub>	0,15	0,15	0,09					0,39
j	TECH	0	0	0					—
k	PŘEV	0	0	0					—
l	ZEL	0	0	0					—
m <sub>1</sub>	VÍTR	30	30	30					—
m <sub>2</sub>	OST	0	0	0					—
n	CEL	30	30	30					—
o	EK <sub>n</sub>	0,195	0,195	0,117					0,507
p	L <sub>n</sub>	29,5	29,5	116,0					—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	5,75	5,75	13,57					25,07
s	L <sub>ES</sub>	—	—						49,4
t	alfa <sub>n</sub>	0	0						—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0	0						0
v	alfa <sub>ES</sub>	—	—						0
x	<b>rOP</b>	—	—						<b>84,9</b>
y	±	—	—						-35,5

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV29

### B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,296	0,296	0,295	0,295	0,359	0,507	0,507	0,421	—
<b>rOP</b>	<b>62,4</b>	<b>62,4</b>	<b>62,3</b>	<b>62,3</b>	<b>69,7</b>	<b>84,9</b>	<b>84,9</b>	<b>76,3</b>	—

### Výpočet 3 – pro kolaudovaný počet kusů, každý objekt zvlášť

V této variantě se výpočet provedl pro chov v každém objektu zvlášť.

*Jalovice – mladý dobytek (st.p.č. 160/2, 160/9)*

#### A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – mladý dobytek, kolaudace</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>jalovice</b>							—
d	STAV	<b>120</b>							—
e	O ŽV	500							—
f	C ŽV	60000							—
g	T	120							—
h	C <sub>n</sub>	0,005							—
i	E <sub>n</sub>	0,6							0,6
j	TECH	0							—
k	PŘEV	0							—
l	ZEL	0							—
m <sub>1</sub>	VÍTR	30							—
m <sub>2</sub>	OST	0							—
n	CEL	30							—
o	EK <sub>n</sub>	0,78							0,78
p	L <sub>n</sub>	25							—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	19,5							19,5
s	L <sub>ES</sub>	—							25
t	alfa <sub>n</sub>	0							—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0							0
v	alfa <sub>ES</sub>	—							0
x	<b>rOP</b>	—							<b>93,4</b>
y	±	—							-68,4

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV29

#### B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,456	0,456	0,420	0,420	0,552	0,780	0,780	0,648	—
<b>rOP</b>	<b>79,9</b>	<b>79,9</b>	<b>76,2</b>	<b>76,2</b>	<b>89,1</b>	<b>108,5</b>	<b>108,5</b>	<b>97,6</b>	—

Dojnice (st.p.č. 162)

A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – dojnice, kolaudace</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>krávy</b>							—
d	STAV	<b>96</b>							—
e	O ŽV	500							—
f	C ŽV	48000							—
g	T	96							—
h	C <sub>n</sub>	0,005							—
i	E <sub>n</sub>	0,48							0,48
j	TECH	0							—
k	PŘEV	0							—
l	ZEL	0							—
m <sub>1</sub>	VÍTR	-30							—
m <sub>2</sub>	OST	0							—
n	CEL	-30							—
o	EK <sub>n</sub>	0,336							0,336
p	L <sub>n</sub>	40							—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	13,4							13,4
s	L <sub>ES</sub>	—	—	—	—	—	—	—	40
t	alfa <sub>n</sub>	0							—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0							0
v	alfa <sub>ES</sub>	—	—	—	—	—	—	—	0
x	<b>rOP</b>	—	—	—	—	—	—	—	<b>95,5</b>
y	±	—	—	—	—	—	—	—	-55,5

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV25

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,365	0,365	0,336	0,336	0,442	0,624	0,624	0,518	—
<b>rOP</b>	<b>70,4</b>	<b>70,4</b>	<b>67,1</b>	<b>67,1</b>	<b>78,5</b>	<b>95,5</b>	<b>95,5</b>	<b>85,9</b>	—

### Výpočet 4 – pro kolaudovaný počet kusů, objekty zhodnoceny dohromady

V této variantě se výpočet provedl pro chov skotu se společným imisním středem. Stanovení imisního středu je rovněž předmětem výpočtu.

Skot (st.p.č. 160/2, 160/9 a 162)

#### A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	<b>Hl. Třebaň – krávy a mladý dobytek, kolaudovaný počet</b>							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	—
c	KAT	<b>krávy</b>	<b>jalovice</b>						—
d	STAV	<b>96</b>	<b>120</b>						—
e	O ŽV	500	500						—
f	C ŽV	48000	60000						108000
g	T	96	120						—
h	C <sub>n</sub>	0,005	0,005						—
i	E <sub>n</sub>	0,48	0,6						1,08
j	TECH	0	0						—
k	PŘEV	0	0						—
l	ZEL	0	0						—
m <sub>1</sub>	VÍTR	30	30						—
m <sub>2</sub>	OST	0	0						—
n	CEL	30	30						—
o	EK <sub>n</sub>	0,624	0,78						1,404
p	L <sub>n</sub>	116,0	29,5						—
r	EK <sub>n</sub> *L <sub>n</sub>	72,38	23,01						95,39
s	L <sub>ES</sub>	—	—						67,9
t	alfa <sub>n</sub>	0	0						—
u	EK <sub>n</sub> *alfa <sub>n</sub>	0	0						0
v	alfa <sub>ES</sub>	—	—						0
x	<b>rOP</b>	—	—						<b>151,6</b>
y	±	—	—						-83,7

m<sub>1</sub> – vztaženo k návrhové ploše BV29

#### B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	7	7	5	6	9	17	18	11	20
+calm/8	9,5	9,5	7,5	8,5	11,5	19,5	20,5	13,5	—
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	—
VTRkor	-24	-24	-40	-32	-8	56	64	8	—
sumakor	-24	-24	-30	-30	-8	30	30	8	—
pomocný	0,76	0,76	0,70	0,70	0,92	1,30	1,30	1,08	—
EK	0,821	0,821	0,756	0,756	0,994	1,404	1,404	1,166	—
<b>rOP</b>	<b>111,7</b>	<b>111,7</b>	<b>106,6</b>	<b>106,6</b>	<b>124,6</b>	<b>151,6</b>	<b>151,6</b>	<b>136,4</b>	—

### **Dosah pachové zóny pro stávající počet chovaných kusů**

Ve výkrese č. B1. Koordinační výkres je patrný stávající dosah pachové zóny stávajícího chovu ŽV.

Chov zdaleka nenaplňuje kapacitu kolaudovaných stájí ani co do počtu kusů, ani co do druhu chovaného zvířectva – chované koně mají nižší pachové zatížení než skot, pro něž byly původně stáje na st.p.č. 162 určeny.

Dosah stávající pachové zóny zasahuje 1 stávající obytný objekt (st.p.č. 197 a p.p.č. 198/1), k dotčení dochází při severozápadním větru.

Dále zasahuje dříve navrženou plochu OV1 (pouze okrajově) a cca ¼ dříve navržené plochy BV11 (jednu parcelu), tj. dosud nezastavěnou, ale zastavitelnou p.p.č. 159/8, k dotčení by mohlo docházet při jihozápadním větru. Plocha BV11 byla navržena ve schváleném ÚPO v době, kdy byly stavy chovu nižší s předpokladem budoucího zániku ŽV.

Od doby schválení ÚPO se ukázala životaschopnost areálu ŽV, a to např. náhradou části chovu skotu chovem koní. V celkovém úhrnu je možno konstatovat, že počty kusů versus stávající zástavba jsou v limitním stavu, tj. zvyšováním kusů by mohlo dojít k významnějšímu zásahu do obytných ploch.

Co se týče případných strategických možností zvyšování počtu kusů a jejich umístování ve stávajícím areálu:

- je prospěšné umístit po okraji areálu ochrannou zeleň, která by umožnila odstranění zásahu 1 RD a 1 zastavitelné parcely pachem,
- nedoporučuje se zvyšovat počet kusů v objektu st.p.č. 160/9 (skot), leda za cenu významného snižování počtu v objektu st.p.č. 162 (koně),
- naopak zvýšením počtu koní se bilance bude zhoršovat pomaleji, tj. při malém snížení počtu skotu by bylo možno významněji zvýšit počet koní, jak kvůli nižší emisní konstantě, tak kvůli vhodnějšímu umístění stáje koní než stáje skotu ve vztahu k obytným plochám.

Z hlediska ploch projednávaných Změnou č. 2 ÚPO dochází k významnému dotčení plánované plochy BV29 (p.p.č. 159/1, 159/2), zasaženo cca 70 % plochy. Vzhledem k blízkosti objektu na st.p.č. 160/9 není možno předpokládat, že by k eliminaci zasažení se mohlo dosáhnout jiným způsobem, než zrušením ŽV.

### **Dosah pachové zóny pro kolaudovaný počet chovaných kusů**

Ve výkrese č. B1. Koordinační výkres je patrný dosah pachové zóny pro kolaudovaný počet chovu živočišné výroby.

Dosah pachové zóny zasahuje 5 stávajících obytných objektů (st.p.č. 197, 199, 207, 205, 219) a zahrady několika dalších obytných ploch, k dotčení dochází při severozápadním větru.

Dále zasahuje dříve navržené plochy:

- OV1 pro občanské vybavení (p.p.č. 158/1, 158/3, 158/4) – cca 2/3 dříve navržené plochy, dotčení při východním větru,
- BV11 pro bydlení (p.p.č. 159/8, 159/9, 159/10 část) – cca 2/3 dříve navržené plochy, dotčení při jihozápadním větru.

Z hlediska ploch projednávaných Změnou č. 2 ÚPO dochází k dotčení obytných ploch, a to 2/3 plochy BV25 a celá BV29.

Není reálné z hlediska vzájemného soužití stávající obytné zástavby a ŽV zvýšení stávajícího počtu kusů na kolaudovaný počet, zvláště s ohledem na zasažení již existující obytné zástavby.

Proto se doporučuje jako nový limit využití území použít výpočet pro stávající počet kusů.

### 2.3.2. Výstavba v záplavovém území

Změna č. 2 ÚPO stanovuje výstupní limit využití území „Území s negativními zkušenostmi ze záplav“. Jedná se o zaniklé rameno řeky Berounky, trasu intenzivního proudění vody za povodní. Tento limit byl vymezen na základě zkušeností Obce Hlásná Třebaň ze záplav v letech 2002 a 2013.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Změny vymezení ploch

#### 3.1.1. Převedení ploch do stavu (stabilizované plochy)

Na základě změn v území, které proběhly od vydání ÚPO v roce 2005, bylo rozhodnuto provést komplexní aktualizaci územního plánu, a to v následujícím rozsahu:

- aktualizace skutečného využití stabilizovaných ploch (převážně vznik nových RD, ploch vybavenosti a komunikací) na základě vývoje výstavby v území (terénní průzkum) a aktualizace podkladové katastrální mapy, tj. jednak převedení z návrhu do stavu, jednak zapracování provedené transformace (převedení z jednoho druhu funkční plochy do druhého).
- opravy drobných nepřesností hranic jednotlivých stabilizovaných ploch, a to na základě aktuální katastrální mapy, upřesněných hranic pozemků, hranic majetkové držby a hranic oplocení; zároveň také v několika případech se opravují chyby zařazení do funkčních ploch na základě databáze SPI a skutečného využití.

#### K úpravám rozdělení ploch do kategorií ploch BV stav, BR stav a BT transformace:

Původní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované BV (bydlení), BR (rekreace) a BT (transformace z ploch rekreace na plochy bydlení) odpovídá době vzniku, kdy ještě nebyl umožněn dálkový přístup do KN; rozdělení do uvedených kategorií proto bylo provedeno spíše s ohledem na stavební stav objektů než podle využití uvedeného v KN.

Změnou č. 2 ÚPO byla provedena kompletní revize využití (stabilizovaných a návrhových ploch BR a BV, ploch přestavby BT a objektů v nich) ve vztahu k databázi Katastru nemovitostí (poslední revize k datu 1/2017).

a) Objekty zapsané v KN pro bydlení, ale zařazené dosud v plochách rekreace BR stabilizovaných, byly bez ohledu na umístění stavby a zasahující limity využití území přerazeny do kategorie BV stabilizované, a to z důvodů respektování právního stavu území. Zahrnuje jak opravy dřívějšího nepřesného vymezení, tak objekty, u nichž došlo od doby vydání ÚPO k rekolaudaci. Většina rekolaudací chat na objekty bydlení byla provedena v souladu s ÚPO (na plochách BV a BT), několik objektů však bylo rekolaudováno dokonce i na plochách BR, kde nebyla rekolaudace v ÚPO povolena (včetně ploch v aktivní zóně záplavového území).

b) Objekty zapsané v KN pro rekreaci, ale zařazené dosud v plochách bydlení BV stabilizovaných, byly dále prověřeny s ohledem na zasahující limity využití (zvláště záplavové území) a na možnost zajištění přístupu motorovou dopravou. Objekty splňující nároky na transformaci na bydlení byly nově zařazené jako plochy přestavby (transformace) BT, a to buď přiřazením k sousedícím již existujícím lokalitám transformace (BT1 až BT35), nebo vymezením nových ploch transformace (BT36 až BT40). Objekty nespĺňující nároky na transformaci na bydlení byly nově zařazené jako plochy rekreace BR stabilizované.

c) Vybrané objekty v sídle Rovina, zapsané v KN pro rekreaci a zařazené dosud do ploch rekreace BR, byly na základě požadavků Zadání Změny č. 2 ÚPO dále prověřovány s ohledem na možnost nového zařazení do ploch přestavby (transformace) – viz dále kap. E.3.1.4. Textové části odůvodnění.

Následující plochy se zařazují do ploch stabilizovaných (stav):

**a) do ploch Bydlení vesnické individuální (BV)**

- plochy nově zastavěné v rámci dříve vymezených zastavitelných ploch Bydlení vesnické individuální (BV): p.č. 638/1, 638/2, 638/2, 638/4, 639/6, 639/7, 639/8, 639/9; 1074/22, 1074/24; 1074/16, 1074/39; 1074/20, 1074/27; 1074/1, 1074/7, 1074/42; 1070/2, 1070/3, 1070/30, 1072; 1070/9, 1070/29; 1070/5, 1070/19, 1070/27, 1070/36; 1070/4, 1070/8, 1070/35; 1070/32, 1070/33, 1070/37; 1070/11, 1070/22; 1070/10, 1070/28; 2414/2 část; 2414/3 část; 485/1 část, 485/2; 484/1 část, 484/3; 388/74, 388/115; 388/98 část, 388/132; 388/85, 388/105, 388/111; 388/21, 388/27, 388/112; 388/57, 388/108; 1103/1, 1103/4, 1104/1, 1105/1, 1105/2; 1106/1, 1106/4; 388/7, 388/30; 388/8, 388/119; 388/14, 388/102; 388/106, 388/50, 388/51, 388/48, 388/49, 388/118, 389; 388/16, 388/87, 388/88; 388/5, 388/117; 388/1, 388/89, 388/120, 388/121; 388/66, 388/90, 388/91; 388/67, 388/100; 388/68, 388/124; 388/95, 388/109; 1070/24; 1074/3; 1170/23, 1170/42, 1170/44; 1170/22, 1170/43; 1170/28, 1170/41, 1170/45; 1372/12, 1372/13, 1372/24; 1372/14, 1372/26; 1372/15, 1372/23; 1372/17, 1372/28; 1912/1, 1912/15, 1912/16, 1774/2; 1912/11, 1912/14, 1774/4; 2228/1, 2228/2, 2228/3, 2225, 2226/2, 2227/3; 2236/7; 2297/16, 2297/22; 2297/19; 2297/5, 2297/14; 2297/10, 2297/12; 2089/2, 2089/3; 2296/6, 2296/8; 2267/1, 2267/5, 2267/6; 2267/2, 2267/3, 2267/7; 2259/1, 2259/3, 2295/2; 2295/18, 2295/28; 2295/16, 2295/23, 2295/24, 2295/25; 2295/14, 2295/22; 2295/10, 2295/27; 2295/11, 2295/26; 2295/13; 2296/9, 2296/29; 1170/48, 1170/99; 905/1, 905/2, 904, 913/2; 913/6, 913/7; 1074/10; 1074/41, 1074/47, 1074/48; 388/77, 388/127; 388/79, 388/114; 388/82, 388/122; 388/83, 388/125; 388/92, 388/128; 2297/15; 2236/8, 2236/10, 2237/1, 2237/2 – celkem 73 RD;
- plochy k plochám bydlení (BV) připlocené v rámci dříve vymezených zastavitelných ploch Bydlení vesnické individuální (BV): p.č. 1097/4; 1232/4, 1232/6; 2235, 2236/1; 1170/21, 1170/46; 2215, 2218, 2210 část, 2211, 2212/1;
- plochy v ZÚ nově zastavěné, změna z dříve vymezených ploch Zahrad (Z): p.č. 64/1, 64/2, 64/3; 459/2, 459/25; 1022/1, 1022/2, 1170/9; 1805/1, 1805/2; 1913/1, 1913/2; 1987/1, 1987/2 – celkem 7 RD;
- plochy v ZÚ k plochám Bydlení vesnické individuální (BV) připlocené, změna z dříve vymezených ploch Zahrad (Z) nebo Sadů (S): p.č. 167, 168; 229; 246; 260 část; 274, 275/2 část, 276, 278/1, 278/2; 309; 998; 1081/2, 1082/1, 1082/2; 1170/98; 1912/2 část; 1987; 2158/1, 2160; 2221; 2240; 2256;
- plochy v ZÚ rekolaudované nebo přestavěné z dříve vymezených ploch Transformace rekreačních objektů (BT) na Bydlení vesnické individuální (BV): p.č. 47, 48; 114, 115, 116; 119/1, 119/2; 890, 891; 921/2, 921/3; 494, 495, 496; 560/1, 560/2; 505, 506/1, 506/2; 556/1, 556/2; 603, 604; 1004, 1005, 1006; 1119/1, 1119/2, 1119/3; 1916, 1917; 1219, 1220; 1221, 1222/1, 1222/2, 1222/3; 1226/1, 1226/2; 1335, 1336/1, 1336/2; 1342, 1343; 1375/1, 1375/2, 1377, 1379/1, 1379/2; 1393, 1394/1, 1394/2; 1407, 1408/1, 1408/2; 1883/1, 1883/2; 1891, 1892; 1914, 1915/1, 1915/2; 1935, 1936; 2021, 2022; 2113, 2115/1, 2115/7; 2115/4, 2115/5, 2115/6 – celkem 29 RD;
- plochy v ZÚ převedené z dříve vymezených ploch Transformace rekreačních objektů (BT) na Bydlení vesnické individuální (BV) – připlocené, opravy dřívějších chyb zakresu: p.č. 110; 961; 1404; 2081/1; 2249;
- plochy rekolaudované nebo přestavěné ze stabilizovaných ploch Bydlení rekreační v chatách (BR) na Bydlení vesnické individuální (BV), včetně oprav dřívějších chyb zakresu a změn, které byly provedeny v rozporu s platným ÚPO: p.č. 370, 372/3, 372/4; 403, 404; 452, 453, 454; 632, 633, 634; 828, 829, 830, 831; 864, 865, 866; 824, 825; 677, 678, 679; 708, 709/1, 709/2; 687, 688, 689; 690, 691, 692; 640, 641; 535, 536; 438, 439, 440; 433, 434; 430, 431, 432; 405, 406, 407, 408; 366, 367, 368 část,

- 369; 360, 361, 362, 363; 351, 352; 354/1, 354/2; 344, 345/1, 345/2, 346; 334, 335, 336, 337/1 až 337/3; 304, 305, 306; 230/1, 230/3, 231, 232; 1316, 1317, 1318; 1427, 1428, 1429; 1453, 1454; 1490, 1491; 1694, 1695; 1832, 1833; 1834, 1835, 1836; 1801/1, 1801/2; 2127, 2128/1, 2128/2;
- plochy převedené ze stabilizovaných ploch Bydlení rekreační v chatách (BR) – připloceno k plochám Bydlení vesnické individuální (BV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 234/2, 236 část, 1680, 1683 část;
  - plochy dříve zařazené jako Občanská vybavenost a služby (OV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 243/1, 243/2;
  - plochy dříve zařazené jako komunikace (KM, KP, KU) – připloceno k plochám Bydlení vesnické individuální (BV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 313/2, 313/4, 1083/1, 1083/2, 1085/2; 1289; 388/44, 388/45, 388/46, 388/59, 388/60, 388/79; 190; 2290/3;
  - plochy dříve zařazené jako Ostatní zeleň (OZ) – připloceno k plochám Bydlení vesnické individuální (BV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 355; 1161/1, 1161/2, 1161/3; 2101/2; 1170/9; 1048/2, 1048/3, 1097/12; 1184/2, 1184/5; 1227, 1231; 1398, 1399, 1400; 2285; 1107.

#### **b) do ploch Bydlení v rekreačních chatách (BR)**

- opravy dřívějších chyb zákresu – nesprávné zařazení staveb a areálů do ploch Bydlení vesnické individuální (BV): p.č. 763, 764; 765, 766, 827/1, 827/2; 702, 703, 704; 693, 694, 695; 934, 935; 1014, 1015; 468, 469, 470; 1574, 1575; 1576, 1577; 1578, 1579; 1589, 1590; 1652, 1653; 1647, 1648; 1643, 1644; 1645, 1646; 1641, 1642; 1638, 1639; 1631, 1632, 1633; 1602, 1603; 1606, 1607; 1604, 1605; 1614/1, 1614/2, 1615; 1616, 1617; 1612, 1613; 1719, 1720; 1982/1, 1982/2; 1981/1, 1987/1 část; 1978, 1979; 1972, 1973; 2057, 2058; 2053, 2054; 2088, 2089/1; 2042, 2043; 2109, 2110/1, 2110/2, 2110/3; 2111, 2112; 2125;
- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Transformace rekreačních objektů (BT), tj. zrušení možnosti transformace: 644, 645, 646, 647, 648; 401, 402; 398, 399; 383, 384; 319, 320, 321, 322 část, 323, 324;
- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Zahrad (Z): p.č. 1651; 1781; 1802; 2106/1, 2106/2 a z ploch Louky a pastviny (LO): 1601/1, 1601/2;
- plochy dříve zařazené jako komunikace (KM, KP, KU) – připloceno k plochám Bydlení v rekreačních chatách (BR), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 1565; 1728/3, 1728/4, 1728/5 část; 2121;
- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Ostatní zeleň (OZ) – oprava zákresu: 1983, 1774/1 část;
- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Ostatní zeleň (OZ), připloceno: p.č. 1184/3, 1184/4; 1276.

#### **c) do ploch Občanská vybavenost a služby (OV)**

- plochy nově zastavěné v rámci dříve vymezených zastavitelných ploch Občanská vybavenost a služby (OV): p.č. 388/11 část, 388/129 – 1 areál;
- plochy nově zastavěné v rámci dříve vymezených zastavitelných ploch Bydlení vesnické individuální (BV) v rámci přípustného využití: p.č. 1097/21, 1097/22, 1097/25, 1097/24 – 1 areál; 155/1, 155/6;
- plochy dříve zařazené jako Ostatní zeleň (OZ) – připloceno k plochám Občanská vybavenost a služby (OV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 1184/1;
- plochy dříve zařazené jako Bydlení vesnické individuální (BV), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 242, 243/3 část;
- zpevněná plocha v zastavěném území p.p.č. 588/1, 588/2, dříve Louky a pastviny (LO), plocha není součástí ZPF; zařazeno do ploch OV, vhodné např. k využití pro obchod a služby.



#### **d) do ploch Technická infrastruktura (TI)**

- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Ostatní zeleň (OZ) a Veřejná zeleň (VZ), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 578/1, 578/2; 2173/2, 2173/3.

#### **e) do ploch Veřejný zeleň (VZ)**

- plochy v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Ostatní zeleň (OZ) a komunikace (KM), opravy dřívějších chyb zákresu: p.č. 2165/1 část, 2165/3 část, 2180/1 část; 1099; 29, 30, 900/1 část, 1109;
- plocha v zastavěném území, změna z dříve vymezených ploch Bydlení vesnické individuální (BV), oprava dřívější chyby zákresu: p.č. 241.

#### **f) do ploch Zahrady (Z)**

- plochy v zastavěném území, opravy dřívějších chyb zákresu – změna z dříve vymezených ploch Sady (S): p.č. 886/1, 886/2; 329; 235/1; 178/3, 178/4, 178/5, 178/6; 1251/1, 1251/2;
  - změna z dříve vymezených ploch Orná půda (OP): p.č. 459/3 část;
  - změna z dříve vymezených ploch Louky a pastviny (LO): p.č. 228/1, 901 část;
  - změna z dříve vymezených ploch Ostatní zeleň (OZ): p.č. 2102;
  - změna z dříve vymezených ploch Komunikace účelová (KU): p.č. 2044.

#### **g) do ploch Silnice II. a III. třídy (KS)**

- opravy dřívějších chyb zákresu – celé pozemky silnic.

#### **h) do ploch Místní komunikace obslužné (KM)**

- plochy nově zastavěné, rozšíření komunikací, opravy dřívějších chyb zákresu:
  - bezejmenný úsek: p.č. 1170/24;
  - bezejmenný úsek: 388/65, 388/96;
  - ul. Nad Pískovnou: 2413/2 část, 2413/3;
  - ul. Pod Vinicí: 1354/1, 1354/2, 2439/1, 2439/2, 1388;
  - bezejmenné úseky z ul. Na Paloučku: 388/78; 388/84; 388/73;
  - ul. K Zámku: 902 část;
  - ul. Pod svahem: 929/2, 1074/43, 1074/44, 1074/45, 943, 942, 1074/1 část;
  - ul. Ječná: 1108/5, 1088, 1089, 1096/1, 1096/2, 1096/3;
  - ul. Žitná: 1048/1, 1050/2, 1050/1;
  - ul. Luční: 1098/1, 1098/3, 1098/5, 1098/6, 487/1, 487/5 až 487/13, 388/11 část, 388/98 část, 388/126 část, 388/99 část, 2414/1 část, 2414/2 část, 2414/3 část, 485/1 část, 485/2 část, 484/2 část, 484/1 část;
  - ul. Na Paloučku: 1102;
  - bezejmenný úsek: 573/1 až 573/6;
  - bezejmenný úsek: 587;
  - ul. Hasičská 5/1 až 5/4;
  - bezejmenný úsek: 65;
  - ul. Kytlinská: 1193/1 část, 1216, 1371/5, 1371/4 část, 1371/6 část, 2438/4, 1501/6, 1501/7, 1500/5, 1292/1 až 1292/5, 1292/7 až 1292/16; 1293/4, 1300/2, 1299/7, 1298/1, 1299/9, 1299/2, 1298/2, 1298/3, 1327/1;
  - ul. Mořinská: 1179/2;
  - ul. V Rokli 1193/2 část;
  - ul. Na Plovárně: 729/1 až 729/4, 800, 826/1 část, 826/2 část;
  - ul. Trubská: 1372/6; 1420 část, 1443/1 část, 1443/2 část, 1471/1, 1471/9 až 1471/11;
  - ul. Na Zahrádkách: 325/1 část;
  - ul. K Berounce: 264;

lávka: 196/1, 196/2, 196/3;  
bezejmenný úsek: 400;  
ul. Na Klouzavce: 1023/1 části, 1023/3, 1023/4, 1131;  
ul. Pod svahem: 1108/6;  
bezejmenný úsek: 92;  
ul. Formanská: 1629/1 část; 1626/1 část, 1627 část, 1718 část, 1716 část;  
ul. Údolní: 2236/4, 2236/1 část;  
bezejmenný úsek: 2297/21 část;  
ul. K Černé skále: 2273/1 až 2273/4, 2274;  
ul. Buková: 1889/5 část;  
ul. Dubová: 1889/1 část, 1889/4, 1885 část;  
ul. Na Návsi: 2180/1 část;  
bezejmenný úsek: 2165/2, 2165/3 část;  
ul. Polní a Letovská: 2295/4, 2295/9, 2295/19, 2295/3, 2295/21.

#### **i) do ploch Polní cesty, komunikace účelové (KU)**

- oprava dřívějších chyb zákresu – vymezuje se plocha stavu: Hlásná Třebaň: p.č. 1170/55, 1170/56 část, 1170/57 část, 1170/58 část; 1074/8; K Bunkru 639/10, 476/1 část; 1158/1, 1158/6; 98; 163/2; 322 část; 286 část; 238/1, 238/3; 95/1 část, 95/18 až 95/23; 1512/2 část, 1512/3 část, 1512/4, 1512/5, 1512/6; Rovina: p.č. Formanská 1591/2 část; 1640; 1618/1 až 1618/4, 1724/1 část, 1721 část ; Rovinská 165/28, 165/29, 1685, 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1705 část; 1630, 1707 část; 1690 část; K Černé skále 1765/1 část, 1766, 1773/8; 1947 část; Řevnická 1945/1, 1945/2, 1945/3, 2083/1 až 2083/8, 2051 část, 2052/1 část; 2272/2, 2296/7; 1924/1 část, 1939/1 část, 1944 část.

#### **j) do ploch Pěší a zklidněné komunikace (KP)**

- oprava dřívějších chyb zákresu – vymezuje se plocha stavu: Hlásná Třebaň: p.č. 302; 235/2, 235/3; 228/2, 227/2; Rovina: 1674; 1690 část; 1819 část; 1856 část, 1890 část; 1961 část, 1971; 2020.

#### **k) do ploch Lesy (L)**

- ruší se návrh jiné funkce (TI1) a vymezuje se plocha stavu: p.č. 2341 část.

#### **l) do ploch Ostatní zeleň (OZ)**

- oprava dřívější chyby zákresu – vymezuje se plocha stavu: p.č. 887; 1329/2; 1314, 1315; 2372/1 až 2372/5; 1956; 1947 část; 2082 část, 2188 část.

### **3.1.2. Zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch**

Většina změn v návrhových plochách souvisí se změnami uvedenými v předchozí kapitole.

Kromě změn vyplývajících z aktualizace území a z oprav chyb ve vymezení ploch dochází ve Změně č. 2 ÚPO ke zmenšení nebo zrušení některých dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to z důvodu vydání nové hranice záplavového území opatřením obecné povahy (KÚ SK, 2012).

Zároveň byl Obcí Hlásná Třebaň formulován požadavek, aby bylo v záplavovém území zamezeno vzniku nových staveb pro bydlení, a to proto, že již nyní jsou na území obce rozsáhlé zastavěné plochy pro bydlení a pro rekreaci v záplavovém území, dokonce část i v aktivní zóně, a při opakujících se povodních se zvyšuje organizační a finanční zátěž obce při záchranných pracích.

Zároveň se tento zájem opírá o bod 26) Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje České republiky:

„(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“

Proto se Změnou č. 2 ÚPO na základě nové skutečnosti – nově stanoveného záplavového území – ruší některé dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby (od západu k východu):

- BT11 – plocha dvou chat, dříve navržená k transformaci, mezi těmito chatami prochází hlavní směr proudění vody (viz „území s negativními zkušenostmi ze záplav“, kap. 2.3. Změny závazné části), transformace těchto ploch na trvalé bydlení proto není žádoucí.
- BV3 – plocha byla zmenšena přirozeným vývojem v území, část plochy v záplavovém území s největší mírou postižení byla odkoupena majiteli sousedních nemovitostí pro rozšíření zahrad, zbylá část plochy BV3 v záplavovém území již může být parcelována takovým způsobem, aby byly všechny hlavní stavby pro bydlení umístěny mimo záplavové území, kde se připouští pouze zahrady, doplňkové stavby, plochy a pod.
- BT14 – plocha rekreace, v jižní polovině (v záplavovém území) pro dva objekty se ruší možnost transformace na trvalé bydlení.
- BT15 – plocha rekreace, jeden objekt, ruší se možnost transformace na trvalé bydlení.
- BT16 – plocha rekreace, v jižní polovině (v záplavovém území) pro dva objekty se ruší možnost transformace na trvalé bydlení.
- BV8 – jižní část plochy se ruší spolu s celými plochami územních rezerv BV101 a Z101; celé území bývalé pískovny, které je po vytěžení součástí záplavového území, je navrženo k zatravnění LO3 (rekultivace území po těžbě nebyla nikdy dokončena).

### 3.1.3. Nové zastavitelné plochy

#### a) Bydlení vesnické individuální (BV)

č. lokality v Zadání	zařazení plochy	p.č.	zastavěné území	rozloha (m <sup>2</sup> )	RD	obyvatel
1a část	BV22	259	+	292	1	3
2 část	BV23	660/1 část, 660/6 část, 660/7	—	2925	2	6
4 + 5	BV24	1372/4, 1372/3, 1372/25	—	11399	11	33
9	BV25	158/1, 158/6, 158/7	+	5663	5	15
11a	BV26	Plocha byla vyřazena na základě nesouhlasu dotčeného orgánu.				
12	BV27	1880	+	395	1	3
13a	BV28	1146	+	2117	1	3
17	BV29	159/1	—	3575	3	9
14d	BV19–rozšíření	části 2296/15, 2296/16, 2296/17	—	1078	1	3
celkem				27444	25	75

Navržené plochy v rozsahu pro cca 25 rodinných domů jsou částečnou kompenzací za úbytek rozvojových ploch zastavěním v posledních letech. Z nich bylo 5 ploch vymezeno v zastavěném území.

BV22, BV27, BV28 – malé proluky v ZÚ u stávajících komunikací v dosahu stávajících inženýrských sítí, jedná se o zahušťování zástavby.

Plocha BV22 je v řešení Změny č. 2 ÚPO zmenšena oproti Zadání Změny pouze na p.č. 259, protože na p.p.č. 264 se nachází veřejné prostranství s průchodem několika komunikací a jeho zastavění by zabránilo dopravní obsluze části stávající zástavby.

BV23 – plocha je vymezena mimo zastavěné území, jedná se o rozsáhlejší proluku, ze tří stran obklopenou stávající zástavbou. Ve stávajícím územním plánu byla zařazena jako plocha zastavitelná, a to pro sport (SP1). Nachází se v okrajové části záplavového území Q<sub>100</sub>, mimo aktivní zónu. Vzhledem k tomu, že prioritou obce Hlásná Třebaň je zamezit vzniku nových staveb pro bydlení v záplavovém území (již nyní jsou na území obce rozsáhlé zastavěné plochy v záplavovém území, dokonce i v aktivní zóně), byla plocha BV23 v řešení Změny č. 2 ÚPO zmenšena oproti Zadání Změny č. 2 ÚPO tak, že bydlení je nově vymezeno pouze na menší části dříve vymezené plochy pro sport SP1 tak, aby mohly být hlavní stavby pro bydlení umístěny mimo zaplavované území, do Q<sub>100</sub> zasahují jen okrajové části plochy BV23, kde budou zahrady. Na zbylé části řešené plochy zůstávají zmenšená plocha SP1 pro sport a P1 pro parkoviště.

BV24 – rozvojová plocha na okraji stávající zástavby, navazuje na ZÚ a na lokalitu s právě probíhající výstavbou.

BV25 – proluka v zastavěném území, v ÚPO původně navržena pro občanské vybavení OV1, část plochy OV1 se převádí na bydlení, jižní část se ponechává jako OV1. Plocha byla prověřována orientačním výpočtem co do zasažení pachem ze stávající živočišné výroby (skot, koně) – viz kap. E.2.3.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby Textové části Odůvodnění. Při zachování stávajícího dosahu hranice zatížení pachem z ŽV je možné plochu zastavět obytnými domy.

BV26 – Plocha byla po projednání vyloučena z řešení Návrhu Změny č. 2 ÚPO na základě nesouhlasu dotčeného orgánu; silniční správní orgán uplatnil požadavek, aby plochy určené k výstavbě nebo transformaci pro bydlení byly napojeny na dostatečně kapacitní místní komunikace. Uvedená plocha se nachází na západním konci ul. K Černé skále ve složitém terénu a napojena je pouze na účelovou komunikaci o šíři několika metrů. Ze stejného důvodu byly redukovány plochy navržené transformace v téže lokalitě.

BV29 – Plocha přímo navazuje na areál živočišné výroby. Plocha byla prověřována orientačním výpočtem co do zasažení pachem ze stávající živočišné výroby (skot, koně) – viz kap. E.2.3.1. Orientační výpočet dosahu pachů živočišné výroby Odůvodnění. Plocha bude zasažena vlivy ŽV.

BV19–rozšíření – ve schváleném ÚPO byla vymezena hranice zastavitelné plochy, která nezohlednila hranici majetkové držby. Tím došlo k tomu, že část původního p.č. 2267/1 nebyla zahrnuta. Po provedení geometrické parcelace se ukázala potřeba úpravy severovýchodní hranice dříve vymezené zastavitelné plochy BV19.

### b) Bydlení v rekreačních chatách (BR)

č. lokality v Zadání	zařazení plochy	p.č.	zastavěné území	rozloha (m <sup>2</sup> )
10	BR1	459/3 část, 459/15, 459/58	navržené Změnou č. 2 ÚPO	649

Jedná se o stávající budovy s pozemkem, navazující na zastavěné území, v záplavovém území (mimo aktivní zónu), který vznikl na ZPF od doby schválení územního plánu. Zapracováním do ÚPO v minimalizovaném rozsahu se stavba územním plánem akceptuje, ale pouze v rozsahu budov a jejich nejbližšího okolí.

Další zástavba v lokalitě není kvůli záplavovému území žádoucí a není povolena.

### c) Místní komunikace obslužné (KM)

č. lokality v Zadání	zařazení plochy	p.č.	zastavěné území
—	KM1	1591/1, 1591/3, 2298/2, 2298/7, 1591/10, 1591/9, 1591/2, 1829/3, 1829/2, 1591/8 a sousedící	část

—	KM2	1855/1, 1855/2, 1828/3, 1828/2, 1828/1, 1829/3, 1829/2 a sousedící	část
—	KM3	1765/5, 1765/6, 1912/12, 1765/1, 1765/2, 1765/3, 1765/4 část a sousedící	ano
—	KM4, KM5	992 část, 1170/83 část, 1170/86 část, 1170/95 část, 1170/27, 1170/25, 1170/3 část	ne

KM1, KM2 a KM3 – jedná se o rozšíření stávající účelové komunikace na místní.

KM4 a KM5 – jedná se o lokalitu stávající obytné výstavby, kde není zajištěn přístup po parcelách komunikací. Jsou navrženy dvě možné komunikace.

#### d) Zahrady (Z)

č. lokality v Zadání	zařazení plochy	p.č.	zastavěné území	rozloha (m <sup>2</sup> )
—	Z3	1170/95 část	ne	434

Jedná se o zbytkovou plochu mezi dvěma navrženými komunikacemi, s nedostatečnou výměrou pro umístění RD.

### 3.1.4. Nové plochy přestavby

#### Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)

##### a) Rozšiřují se dříve vymezené plochy přestavby

Jedná se o plochy, které jsou v dosud platném ÚPO zařazeny jako plochy stabilizované pro bydlení BV, ale dle Katastru nemovitostí se jedná o objekty individuální rekreace. Z důvodu koordinace s právním stavem zařazení staveb se tyto stavby přerazují z ploch BV stabilizovaných do ploch BT transformace (přestavby) na plochy bydlení, jedná se o formální změnu. Požadavek není uveden v Zadání Změny č. 2 ÚPO, ale vyplynul z projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO. Všechny plochy se nacházejí v zastavěném území.

zařazení plochy	p.č.	počet objektů	rozloha (m <sup>2</sup> )
BT2–rozšíření	904, 905/1, 905/2, 913/2; 906, 907, 903, 908/1	2	2591
BT3–rozšíření	657, 658, 659; 923, 924/1, 924/2; 930, 931/1, 931/2; 925, 926; 927, 928; 936, 937, 938; 939, 940, 941/1; 914, 915, 916	8	9929
BT5–rozšíření	956, 957, 946, 947	1	1929
BT6–rozšíření	986, 987; 994, 995; 996, 997; 998, 999, 1000, 1001; 1002, 1003; 1007, 1008,	6	4309
BT7–rozšíření	1011, 1012, 1013; 1016, 1017; 1026, 1027; 1028, 1029; 1030, 1031/1, 1031/2; 1032, 1033; 1034, 1035; 1036, 1037/1, 1037/2; 1038, 1039/1, 1039/2; 1042, 1043; 1044, 1045; 1110, 1111, 1112; 1113, 1114, 1115; 1116, 1117	14	12034
BT8–rozšíření	1132, 1133, 1170/21, 1170/46; 1156, 1157	2	3779
BT9–rozšíření	1049, 1051, 1052/1, 1052/2; 1053, 1054/1, 1054/2; 1079, 1080, 1081/1	3	2480
BT13–rozšíření	544, 545, 546	1	1305
BT16–rozšíření	133, 134/1, 134/2	1	447
BT17–rozšíření	1151, 1152	1	1354
BT18–rozšíření	1194, 1195/1, 1195/2; 1200, 1201, 2442; 1210, 1211, 1212	3	3873
BT19–rozšíření	1228, 1229, 1230, 1231; 1280, 1281, 1282	2	2974
BT25–rozšíření	1431, 1432	1	910
BT28–rozšíření	1926 část, 1930/2, 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1934; 1938,	1	4903

*)	1939/1, 1939/2		
BT30–rozšíření *)	2155, 2156, 2157; 2152, 2153, 2154; 2145, 2151 část; 2142, 2143, 2144; 2140, 2141; 2138, 2139, 2101/2	5	5472
BT31–rozšíření	1990/1, 1990/2, 1990/3; 1994, 1995; 1996, 1997; 1998, 1999; 2004, 2005; 2006, 2007, 2008	6	2972
BT32–rozšíření	2027, 2028; 2032, 2033, 2034	2	953
BT34–rozšíření	2094, 2095; 2098, 2099, 2100	2	2415
BT35–rozšíření	2114, 2115/2, 2116	1	1428
celkem		62	66057

\*) Poznámky:

Dříve vymezená plocha BT28 se mimo jeden nově zařazený objekt transformace dále rozšiřuje o několik drobných souvisejících ploch zahrad, které jsou součástí stávajících objektů, které byly k transformaci určeny již dříve – formální scelení zastavěných stavebních pozemků do jedné plochy.

Součástí plochy BT30 je také část pozemku, jehož druhá část byla k transformaci určena již dříve.

b) Vymezují se nové plochy přestavby:

č. lokality v Zadání	zařazení plochy	p.č.	počet objektů	rozloha (m <sup>2</sup> )
14e sever	BT36 – severní část	1634, 1635, 1705 část; 1706, 1707; 1702, 1703; 1700, 1701; 1688, 1689; 1686, 1687; 1849, 1850;	7	13107
	BT36 – jižní část	1708, 1709; 1698, 1699; 1696, 1697; 1693; 1691, 1692; 1830, 1831; 1838/1, 1838/3; 1837, 1838/2; 1839, 1840; 1847, 1848	9	
6, 14e jih, 16	BT37 – severní část	1622, 1623, 1625, 1626/1; 1717, 1718; 1714, 1715, 1716; 1711, 1712, 1713, 1829/4; 1826, 1827; 1824, 1825; 1822, 1823; 1820, 1821; 1818, 1819 část; 1816, 1817/1, 1817/2; 1859, 1860; 1857, 1858; 1875/1, 1875/2; 1881, 1882	14	11631
	BT37 – jižní část	1775, 1776; 1782, 1783; 1784, 1785; 1791, 1792; 1793, 1794; 1798, 1799; 1806, 1807; 108, 1809; 1814, 1815; 1909, 1910; 1904, 1905; 1903/3, 1903/4	12	9930
—	BT38	2130, 2131, 2132, 2133; 2106/1, 2106/2	2	3635
—	BT39	1680, 1682, 1683; 2423, 2424, 2425	2	2614
—	BT40	2287, 2288, 2290/3	1	3152
celkem			47	44069

Plochy BT36 a BT37:

Vybrané objekty v sídle Rovina, zapsané v KN pro rekreaci a zařazené dosud do ploch rekreace BR, byly na základě požadavků Zadání Změny č. 2 ÚPO dále prověřovány s ohledem na možnost nového zařazení do ploch přestavby (transformace).

Nové plochy BT36 a BT37 byly vymezeny v západní části sídla Rovina, v území plošné rodinné rekreace, navazujícím na tři paralelní stávající komunikace. V současné době je území smíšené z ploch obytných a ploch rekreačních.

Území zahrnuje také zahrady p.č. 1693; 1903/3 a 1903/4, kde může být také umístěn objekt bydlení individuálního.

Z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou je limitním faktorem transformace části ploch malá šíře místních obslužných komunikací. Rozsah ploch vymezený v Návrhu Změny č. 2 ÚPO byl po projednání na základě požadavků dotčeného orgánu (požadavek zajištění kapacitní komunikace pro dopravní obsluhu) a na základě detailního terénního průzkumu redukován tak, aby ke každému objektu transformace byl zajištěn přístup alespoň po účelové komunikaci do max. délky 50 m, a tato komunikace aby ústila na místní nebo silniční komunikaci dostatečné šíře. Navazující místní komunikace, které nemají dostatečnou šíři a kapacitu, byly dále navrženy k rozšíření (plochy KM1, KM2, KM3) v místech, kde je toto rozšíření prostorově možné, a byly doplněné obratištěm (buď graficky vymezeným, nebo uvedeným v textové části jako podmínka transformace). Severní část plochy BT36 je obsluhována přímo ze zálivů na silnici a transformace zde není podmíněná. Jižní část plochy BT36 bude napojena na komunikaci KM1, severní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM1 a KM2 a jižní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM3. U komunikací je podmínkou transformace vybudování obratiště.

Plocha BT38 zahrnuje dva objekty vhodné k transformaci, ale dosud nezařazené: jednak chatu, jednak pozemek dosud zařazený jako zahrada v ZÚ, se stavebním objektem „jiná stavba“. Důvodem je zařazení celého bloku ploch do jednoho druhu ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy BT39 a BT40 – jedná se o plochy, které jsou v dosud platném ÚPO zařazené jako plochy stabilizované pro bydlení BV, ale dle Katastru nemovitostí se jedná o objekty individuální rekreace. Z důvodu koordinace s právním stavem zařazení staveb se tyto stavby přearžují z ploch BV stabilizovaných do ploch BT transformace (přestavby) na plochy bydlení, jedná se o formální změnu. Požadavek není uveden v Zadání Změny č. 2 ÚPO, ale vyplynul z projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO. Všechny plochy se nacházejí v zastavěném území.

Všechny plochy se nacházejí v zastavěném území.

## **4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravní infrastruktury původního územního plánu obce zůstává beze změny. Předmětem řešení Změny č. 2 ÚPO jsou pouze dílčí změny, zahrnující aktualizaci stávajícího stavu a rozšíření tří stávajících místních obslužných komunikací.

Změny řešení jsou zobrazeny ve výkrese A2b. Koncepce veřejné infrastruktury 1 (Doprava); ve výkrese Odůvodnění B4. Doprava – výsledný stav je zobrazen výsledný stav řešení po provedení změn.

#### **Silniční síť**

Pro dvě dříve navržené trasy přeložek silnice č. II/116 se vymezují plochy koridorů na základě požadavku plynoucího ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V návazných řízeních je možné prověřit trasu a plochy pro přeložky v rámci vymezených koridorů.

#### **Změny v řešení místních komunikací**

V rámci Změny č. 2 ÚPO byla provedena rozsáhlá revize stávajících místních obslužných komunikací a tyto byly do grafické části zapracovány (upřesnění tras, šíře a kategorie).

Navrhuje se rozšíření stávajících komunikací v oblasti Rovina KM1, KM2, KM3; jedná se o oblast rekreačních chat, jejichž majitelé mají z části zájem o rekolaudaci na plochy obytné, avšak příjezdová komunikace je nedostatečné šíře.

Severní část plochy BT36 bude obsloužena přímo ze zálivů na silnici a transformace zde není podmíněná. Jižní část plochy BT36 bude napojena na komunikaci KM1, severní část plochy BT37 bude napojena z komunikace KM1 nebo KM2 a jižní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM3. U těchto komunikací je podmínkou transformace navazující ploch typu BT vybudování obratiště. Navrhují se dvě plochy pro napojení tří stávajících RD při odbočce z ul. Na Klouzavce – KM4 a KM5, v této lokalitě je příjezd zajištěn dosud pouze improvizovaně po parcelách ZPF – náprava nevyhovujícího stavu.

### **Parkoviště**

Dříve navržená parkoviště P1 část a P2 se ruší z důvodu změny záměru využití plochy – překryv jinou navrženou funkcí.

Odstavování vozidel se předpokládá i na místní komunikaci v předpolí pěší lávky.

### **Cyklotrasa**

Dle Cyklogenerelu Středočeského kraje 2008 prochází řešeným územím cyklostezka I. třídy, priorita výstavby 1.

Trasa byla v Návrhu Změny č. 2 ÚPO prověřována v měřítku řešení ÚPO a výsledkem prověřování a projednání bylo konstatování, že trasu je třeba řešit v podrobnějším měřítku, protože průchodnost některých úseků je závislá na odborném dopravním prověření výškového a šířkového uspořádání v detailu, které územnímu plánu nepřísluší, které však může vyvolat potřebu změny trasy. Proto by návrh trasy následně z řešení Změny č. 2 ÚPO vypuštěn.

Po případném prověření v podrobnější dokumentaci může být výsledek prověření zapracován do ÚPO v další změně ÚPO, resp. v novém ÚP.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Od doby schválení územního plánu obce došlo v obci k významného územnímu i technickému rozvoji. Koncepční záměry výstavby inženýrských sítí a koncových zařízení byly z části **realizovány**:

- rozšíření plynofikace Hlásné Třebaně a Rovin (nové uliční řady),
- výstavba vodovodu ve významné části Hlásné Třebaně a části Rovin,
- výstavba ČOV a kanalizace v části Hlásné Třebaně.

Z tohoto důvodu se koncepce technické infrastruktury původního územního plánu obce upravuje – zapracovává se aktualizace provedených částí inženýrských sítí.

### **Změny koncepce řešení**

V oblasti koncepce veřejné technické infrastruktury dochází k těmto změnám:

Zásobování pitnou vodou – mění se celková koncepce.

a) *Místní část Hlásná Třeboň* je napojena na vodovodní systém TřeMoLe (= Hl. Třeboň, Mořinka, Lety) s vodním zdrojem na k.ú. Mořina napojením na vodovodní síť obce Mořina, vodojem je umístěn na k.ú. Mořinka. Odtud pokračuje vodovodní přivaděč č. 4 na území Hl. Třebaně (od severovýchodu). Na něj je napojen průběžně budovaný vodovodní systém obce.

Do vodovodního systému bude zapojen i místní vodní zdroj na p.p.č. 166/27. Ochranné pásmo dosud nebylo stanoveno. Pro tento vodní zdroj se navrhuje ochranné pásmo I. a II. stupně jako dočasné do doby vydání rozhodnutí o ochranném pásmu správním orgánem.

b) *Místní část Rovina* je napojena na vodovodní systém obce Lety (napojení v lokalitě „Na hvězdárně“).

Realizované části vodovodu pokrývají většinu území, trasy dříve vymezených návrhů byly revidovány s ohledem na realizované úseky a na napojení na ně tak, aby obsloužily dosud vymezené i nově navržené zastavitelné plochy.



Likvidace splaškových odpadních vod – koncepce se pouze upravuje.

a) *Místní část Hlásná Třebaň* bude i nadále napojena na kanalizační systém zakončený stávající ČOV. Nové kanalizační řady v uliční síti budou napojeny na již realizované řady. Systém je navržen jako modifikovaný (část gravitační a část tlaková), výstavba probíhá průběžně.

b) *Místní část Rovina* – v části obce se navrhuje nová kanalizační stoka vedoucí mimo řešené území na ČOV Lety, v části zůstane zachován žumpový systém nebo individuální ČOV.

Tato řešení vychází ze zpracovaných dokumentací:

- Hlásná Třebaň, vodovod a splašková kanalizace a ČOV, dokumentace pro stavební povolení (Sdružení MAYO, inženýrská a projektová činnost, 08/2007),
- Hlásná Třebaň – Rovina, vodovod 1. etapa, dokumentace pro stavební povolení (Sdružení MAYO, inženýrská a projektová činnost, 06/2009),
- Vodovodní systém TřeMoLe, dokumentace pro územní řízení (Sdružení MAYO, inženýrská a projektová činnost, 01/2010).

Realizované části kanalizace v sídle Hlásná Třebaň (část gravitační a část tlaková) pokrývají část území, trasy dříve vymezených návrhů byly revidovány s ohledem na realizované úseky, na základě podkladů obce byly doplněny v návrhu další plánované trasy, včetně doplnění tak, aby obsloužily dosud vymezené i nově navržené zastavitelné plochy. Některé dříve navržené trasy byly přehodnoceny (ruší se nerealizované návrhy, mění se trasa).

Likvidace dešťových vod – na základě podnětů obce byly do dokumentace Změny č. 2 ÚPO doplněny lokální návrhy tras odvodu dešťových vod. Dešťové vody z lokality K Zámku budou odvedeny novou trasou ul. Pod Svahem a Karlštejskou do Berounky. Dále je navržena trasa ul. Luční. V sídle Rovina se navrhuje trasa ul. Formanskou a dále do Berounky.

Zásobování plynem – koncepce beze změny.

Byly doplněny realizované části plynovodu STL v ul. Ovesná, Na Paloučku, Spojovací; trasy dříve vymezených návrhů byly doplněny tak, aby obsloužily dosud vymezené i nově navržené zastavitelné plochy.

Zásobování elektrickou energií – koncepce beze změny.

Na základě požadavků uplatněných při projednání Změny č. 2 ÚPO byly provedeny tyto úpravy:

- doplněny a prodlouženy navržené uliční řady pro plochy BV19–rozšíření, BV23, BV29, BT34–rozšíření
- doplněn návrh splaškové kanalizace v ul. Pod svahem, K zámku (k č.e. 294) a k RD č.p. 306,
- doplněn návrh dešťové kanalizace v ul. K zámku,
- navržena trasa dešťové kanalizace od lokality K Zámku ulicí Pod Svahem a Karlštejská (bez dotčení p.č. 1070/3),
- prodloužen návrh splaškové kanalizace v ul. Kytlínská.

### **Napojení návrhových ploch**

Navržené plochy změn využití území, které jsou předmětem řešení změny č. 2 ÚPO, budou napojeny na rozvody inženýrských sítí prodloužením stávajících nebo navržených řadů (ať již navržených v původním ÚPO nebo ve Změnách), takto:

<b>plocha</b>	<b>vodovod</b>	<b>kanalizace</b>	<b>plyn STL</b>
BV19–rozšíření	nově navržené vedení	individuální čištění	nově navržené vedení
BV22	stávající vedení	možnost uličního řadu – nezobrazuje se	stávající vedení
BV23	nově navržené vedení	nově navržené vedení, příp. individuální čištění	nově navržené vedení
BV24	stávající vedení	dříve navržené vedení	stávající vedení
BV25	stávající vedení (sever)	stávající vedení (sever)	stávající vedení (sever)
BV27	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení
BV28	stávající vedení	dříve navržené vedení	stávající vedení
BV29	nově navržené vedení	nově navržené vedení	nově navržené vedení
BR1	individuální zásobování	individuální čištění	stávající vedení
BT2–rozšíření	dříve navržené vedení	individuální čištění	nově navržené vedení
BT3–rozšíření	stávající vedení	nově navržené vedení	stávající vedení
BT5–rozšíření	stávající vedení	dříve navržené vedení	stávající vedení
BT6–rozšíření	stávající vedení	dříve navržené vedení	stávající vedení
BT7–rozšíření	stávající vedení	dříve a nově navržené vedení	stávající vedení
BT8–rozšíření	stávající vedení	dříve navržené vedení a individuální čištění	stávající vedení
BT9–rozšíření	stávající vedení	stávající a dříve navržené vedení	stávající vedení
BT13–rozšíření	stávající vedení	dříve navržené vedení	stávající vedení
BT17–rozšíření	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení
BT18–rozšíření	stávající vedení	nově navržené vedení	stávající vedení
BT19–rozšíření	nově navržené vedení	nově navržené vedení	stávající vedení
BT25–rozšíření	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení
BT28–rozšíření	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení
BT30–rozšíření	stávající vedení	nově navržené vedení	stávající vedení
BT31–rozšíření	stávající vedení	stávající vedení	stávající vedení
BT32–rozšíření	stávající vedení	stávající vedení	stávající vedení
BT34–rozšíření	stávající vedení	stávající vedení	nově navržené vedení
BT35–rozšíření	individuální zásobování	stávající vedení	stávající vedení
BT36	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení
BT37	stávající a navržená vedení	individuální čištění	stávající vedení
BT38	individuální zásobování	stávající vedení (část), individuální čištění	stávající vedení (část)
BT39	individuální zásobování	individuální čištění	stávající vedení
BT40	stávající vedení	individuální čištění	stávající vedení

### **Změna grafické části**

Ve výkrese A2c. Koncepce veřejné infrastruktury 2 (Vodní hospodářství a záplavová území, Energetika a spoje) jsou zobrazeny inženýrské sítě v kategoriích „stav“ a „návrh“ s rozlišením dříve vymezených tras (zůstávají beze změny), rušených návrhů tras a tras nových. Ve výkresech Odůvodnění B5. Vodní hospodářství a záplavová území – výsledný stav a B6. Energetika a spoje – výsledný stav je zobrazen výsledný stav řešení inženýrských sítí, s rozlišením stav – návrh, bez rozlišení, zda se jedná o části dle ÚPO nebo dle Změny č. 2 ÚPO.

Do grafické části byly zapracovány jako výchozí právní stav i dílčí změny, plynoucí z projednané a schválené Změny č. 1 ÚPO (umístění ČOV a úpravy návazné trasy kanalizace).

Beze změny byly ponechány dříve navržené uliční řady vodovodů, kanalizace a STL plynu nad rámec řešení plynoucího z dokumentací pro stavební povolení a územní řízení, napojené na základní systém daného druhu inženýrské sítě, a po grafickém vyčlenění již

realizovaných částí rozvodů.

Byly doplněny trasy dešťové kanalizace.

### **4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Rozsah ploch stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je převážně stabilizovaný.

Změnou č. 2 ÚPO se zmenšuje rozsah plochy – zmenšení plochy OV1 ve prospěch návrhové plochy BV25.

Rozsah návrhových ploch byl doplněn ve Změně č. 1 ÚPO o plochu pro mateřskou školu (OV2). Tento areál byl realizován a plocha se mění z návrhové na stabilizovanou.

### **4.4. Veřejná prostranství**

Rozsah veřejných prostranství odpovídá rozsahu ploch komunikací – nových stávajících a nově rozšiřovaných a dále ploch veřejné zeleně.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny, vymezují se plochy změn v krajině:

- plocha LO2 – na žádost vlastníka pozemku – převedení orné půdy na TTP, jedná se u území aktivní záplavy, změna kultury na zatravnění je v záplavovém území vhodnější;
- plocha LO3 – vymezena v záplavovém území na místě bývalé pískovny, a to místo části plochy BV8 a dříve vymezených územních rezerv BV101 a Z101, které se proto ruší.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou předmětem řešení Změny č. 2 ÚPO, korespondují s podmínkami stanovenými ve schváleném ÚPO Hlásná Třebaň jako „regulativy územního rozvoje“, řešené plochy Změny č. 2 jsou do těchto druhů ploch zaříděny. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkčních ploch) byly ponechány kvůli udržení obsahové kontinuity mezi schváleným ÚPO Hlásná Třebaň a Změnou č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň a nekorrespondují proto s vyhl. č. 501/2006 Sb.

Změnou č. 2 ÚPO se zároveň upravuje závazná část ÚPO vyjádřená v příloze č. 1 vyhlášky (Regulativy územního rozvoje) takto:

- ruší ustanovení, které jsou díky změnám v legislativě již neaktuální:
  - definice zastavěné plochy pozemku je nově uvedena v § 2, bod 7) stavebního zákona;
  - „současně zastavěné území obce“ je nahrazeno „zastavěným územím“ v § 58 stavebního zákona;
  - pojem „zastavitelné území“ se s novým stavebním zákonem již neužívá a byl nahrazen jinými pojmy s odlišným obsahovým vymezením (zastavitelná plocha, plocha přestavby);
  - pojmy „volná krajina“ a „nezastavitelné území“ se s novým stavebním zákonem rovněž neužívají, nahrazeny pojmem „nezastavěné území“ (§ 2 odst. 1, písm. f);
- nově řeší problematiku výstavby v záplavovém území s cílem zcela zabránit výstavbě nových objektů bydlení a významně omezit novou výstavbu rekreační – viz též Republiková priorita územního plánování č. 26 Politiky územního rozvoje ČR;
- omezuje výstavbu objektů rekreace v plochách bydlení s cílem podpořit bydlení na úkor rekreace – viz též následující odstavec „Regulace výstavby chat“;

- upravuje plošnou a prostorovou regulaci, přičemž stanovuje u ploch BV, BR a BT minimální velikosti pozemků k zástavbě, u ploch, které nedosahují požadované výměry, je umístění nové hlavní stavby podmíněno využitím více pozemků plošně souvisejících;
- ruší se ustanovení, která nepřísluší podrobnosti územního plánu (např. sklony nebo typy střech) – viz následující odstavec „Podrobnější plošná a prostorová regulace“ – a ustanovení plynoucí z legislativy (nadbytečná);
- snižuje se maximální hladina zástavby ve vybraných plochách – viz též následující odstavec „Regulace hladiny zástavby“;
- ruší se ustanovení po Sady (S), protože v této kategorii již nezbyl žádný prvek;
- upravuje se formální znění Pravidel pro uspořádání území z důvodu přehlednosti.

#### Podrobnější plošná a prostorová regulace:

Předmětem Změny č. 2 ÚPO je zrušení podrobné plošné a prostorové regulace, protože tato ustanovení nejsou v souladu s platnou legislativou (viz § 43 odst. 3, věta druhá stavebního zákona v platném znění: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*“ a dále související bod 4. Článku II zákona č. 350/2012 Sb. – přechodné ustanovení novely stavebního zákona: „*Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; ...*“).

Přesto dotčený orgán, SCHKO Český kras, uplatnil při společném jednání ke Změně č. 2 ÚPO nové požadavky na podrobnou prostorovou a plošnou regulaci. Vzhledem k rozporu s výše uvedeným zněním stavebního zákona nebyly požadavky SCHKO Český kras akceptovány ve výrokové části Změny č. 2 ÚPO, avšak s ohledem na pravděpodobné uplatnění ze strany SCHKO v následných řízeních zde uvádíme jako předběžnou informaci jejich znění:

- novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu a rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky:
  - max. dvoupodlažní rodinné domy (tzn. přízemí a podkroví) s obdélným půdorysem;
  - barevnost zděných konstrukcí nektrastuje se stávající zástavbou;
  - hřeben střechy je rovnoběžný s podélnou osou stavby;
  - střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová;
  - střešní krytina vizuálně nektrastuje se střechami v dané lokalitě;
- novostavby ani stavební úpravy a nástavby RD nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby.

Ve spojení s § 44 odst. (1) a (2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lze očekávat uplatnění těchto podmínek v I. až III. zóně CHKO a dále v zastavitelných plochách mimo zastavěné území ve IV. zóně CHKO.

#### Regulace výstavby chat:

Požadavek SCHKO Český kras, aby v plochách typu BR byla zrušena možnost výstavby nových chat na území CHKO, byl akceptován, protože všechny tyto plochy se nachází buď v záplavovém území Berounky, kde je výstavba nových chat zakázána jiným ustanovením, nebo v II. a III. zóně CHKO, kde je tento požadavek oprávněný; žádná plocha BR se nenachází ve IV. zóně CHKO mimo záplavové území.

U ploch typu BT byl Správou CHKO uplatněn stejný požadavek jako u ploch BR. Nachází se zde několik ploch typu BT ve IV. zóně CHKO mimo záplavové území, ale tyto

plochy jsou prakticky již zastavěny a vzhledem k požadovanému cílovému stavu, obytné zástavbě, není výstavba nových chat žádoucí.

Regulace hladiny zástavby:

V ÚPO byla stanovena max. hladina 2 nadzemní podlaží a podkroví. Správa CHKO Český kras uplatnila při společném jednání požadavek na snížení hladiny na 1 nadzemní podlaží a podkroví u ploch BV. Tento požadavek nebyl uplatněn u ploch BT, ačkoli umožňují transformaci chat na bydlení o podlažnosti 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Po prověření požadavku se snižuje max. hladina zástavby obytných staveb na 1 nadzemní podlaží a podkroví v plochách BV i BT uvnitř CHKO. Mimo CHKO se ponechává původní ustanovení 2 nadzemní podlaží a podkroví.

## 7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Seznam veřejně prospěšných staveb (VPS) se upravuje z důvodů navržených změn v území v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení. Dalším podnětem pro úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány až po vydání ÚPO Hl. Třebaň.

Tučně označená čísla VPS zůstávají v platnosti.

Všechny stavby a opatření, ať již navržená dříve nebo Změnou č. 2 ÚPO, jsou určeny pouze k vyvlastnění, předkupní právo se nevymezuje.

Asanace a veřejně prospěšná opatření (VPO) nebyla Změnou č. 2 ÚPO vymezena.

### 7.1. Změny vymezení VPS a VPO

#### 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

**Technické infrastruktura:**

číslo VPS	název stavby	změna vymezení – odůvodnění
T1.	vodojem	ruší se z důvodu změny koncepce zásobování pitnou vodou
T2.	čerpací stanice a úpravna vody	ruší se z důvodu změny koncepce zásobování pitnou vodou
<b>T3.</b>	vodovodní řady	část tras se ruší, část doplňuje v souvislosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• s realizovanými částmi tras vodovodu</li> <li>• s novou koncepcí zásobování pitnou vodou</li> <li>• s návrhem úpravy napojení dříve vymezených i nových návrhových ploch</li> </ul>
T4.	čistírna odpadních vod	změna umístění byla provedena a projednána ve schválené Změně č. 1 ÚPO, v současné době je stavba hotova, a vyřazuje se proto z výčtu VPS
<b>T5.</b>	stoky splašková kanalizace	část tras se ruší, část doplňuje v souvislosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• s realizovanými částmi tras kanalizace</li> <li>• s návrhem úpravy napojení dříve vymezených i nových návrhových ploch</li> <li>• doplňuje se trasa kanalizace v části sídla Rovina</li> </ul>
T6.	trafostanice	ruší se z důvodu provedené realizace nebo malou aktuálnost
T7.	vedení kabelové VN	ruší se z důvodu provedené realizace nebo malou aktuálnost
T8.	vedení venkovní VN	ruší se z důvodu provedené realizace nebo malou aktuálnost
T9.	vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch	ruší se z důvodu provedené realizace; doplňují se nové úseky

## Dopravní infrastruktura:

číslo VPS	název stavby	změna vymezení – popis
D1.	úprava místních stávajících obslužných komunikací	část tras se ruší v souvislosti s nově realizovanými komunikacemi, zbylé úpravy a rozšiřování komunikací budou zajištěny jinými nástroji než vyvlastněním
D2.	parkoviště	parkoviště P2 a část parkoviště P1 se ruší v souvislosti se změnou využití ploch dříve navržených pro parkoviště
D3.	přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky	dříve vymezená stavba v kategorii územní rezerva se mění na zastavitelný koridor, doplňuje se rozsah koridoru a veřejná prospěšnost stavby na základě ZÚR SK
D4.	přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina	dříve vymezená stavba v kategorii územní rezerva se mění na zastavitelný koridor, doplňuje se rozsah koridoru a veřejná prospěšnost stavby na základě ZÚR SK

## Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

číslo VPS	název stavby	změna vymezení – popis
O1.	mateřská škola	návrh umístění byl proveden a projednán ve schválené Změně č. 1 ÚPO, stavba je realizována a proto se vyřazuje ze seznamu VPS

## Parcelní čísla dotčená navrženými veřejně prospěšnými stavbami – souhrn

číslo VPS	název stavby	p.p.č.
T3.	vodovodní řady	dle grafické části
T5.	stoky splašková kanalizace	dle grafické části
D3.	přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky	2336/4 část, 165/25, 165/1 část, 1591/2 část, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1592, 1594 část, 1566 část
D4.	přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina	2306/55 část, 2303/3 část, 2303/1 část, 2303/2, 2286 část, 2304, 165/3 část, 165/1 část, 2298/6, 2298/1 část, 2298/8 část

### 7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

#### Územní systém ekologické stability

číslo VPS	název stavby	změna vymezení – popis
U1.	NRBK 56	u dříve vymezeného prvku NR-R ÚSES se doplňuje jeho veřejná prospěšnost na základě ZÚR SK
U2.	NRBC 22 Karlštejn – Koda	u dříve vymezeného prvku NR-R ÚSES se doplňuje jeho veřejná prospěšnost na základě ZÚR SK

## 8. ROZSAH DOKUMENTACE

Řešeným územím Změny č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň je větší počet jednotlivých lokalit po celém správním území obce, z hlediska vzájemných vlivů a koordinace je proto možno označit za řešené území celé území obce.

Výkresy po obsahové stránce korespondují s původním ÚPO. V části A. (vlastní řešení Změny č. 2 ÚPO) jsou zobrazeny pouze ty územní prvky, které jsou Změnou č. 2 ÚPO měněny.

Názvy výkresů byly vytvořeny kombinací nového názvu dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a původního názvu výkresu z ÚPO Hlásná Třebaň, ke kterému se příslušný výkres vztahuje (uvedeny v závorce).

Změna č. 2 ÚPO doplňuje a mění výkresy, které byly součástí ÚPO:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres (závazná část)
4. Doprava (závazná část)
5. Vodní hospodářství a záplavová území (závazná část)
6. Energetika a spoje (závazná část)
7. Ochrana ZPF a PUPFL (směrná část)
8. Veřejně prospěšné stavby (závazná část)

Změna č. 2 ÚPO nahrazuje výkres ÚPO:

1. Širší vztahy (směrná část), a to výkresem č. B2 části Odůvodnění.

Beze změny zůstávají výkresy ÚPO:

2. Širší dopravní vztahy (směrná část)
9. Krajina a příroda (závazná část)

Výkres č. A1. Základní členění území je doplněn nově.

Výkres č. A2a. Hlavní výkres je hlavním výkresem Změny č. 2 ÚPO a změnou původního Hlavního výkresu ÚPO v rozsahu měněných územních prvků. Výsledný stav Hlavního výkresu ÚPO po Změně č. 2 ÚPO je zároveň výkres č. B1. Koordinační výkres.

Výkresy č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury 1 a A2c. Koncepce veřejné infrastruktury 2 zobrazují změny v území navrhované Změnou č. 2 ÚPO pro původní výkresy č. 4, 5 a 6. Výsledný stav výkresů č. 4, 5 a 6 je zařazen jako výkresy č. B4. Doprava – výsledný stav, B5. Vodní hospodářství a záplavová území – výsledný stav a B6. Energetika a spoje – výsledný stav.

Výkres č. A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zobrazuje změny v území navrhované Změnou č. 2 ÚPO pro původní výkres č. 8. Veřejně prospěšné stavby. Výsledný stav výkresu č. 8 je zařazen jako výkres č. B7. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – výsledný stav.

Výkresy č. B1.(3.), B4. (4.), B5. (5.), B6. (6.) a B7. (8.) budou spolu s aktualizovaným výkresem č. 9 součástí dokumentace právního stavu po schválení Změny č. 2 ÚPO.

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 1.1. Vývoj v území od roku 2005

Třebaže základní koncepce rozvoje obce Hlásná Třebaň vymezená ve schváleném ÚPO Hlásná Třebaň zůstává beze změny, přesto je rozsah změn v území, řešený Změnou č. 2 ÚPO, značný. Tato situace je dána polohou obce v rozvojové oblasti OB1 a v rozvojové ose OS1 (dle Politiky územního rozvoje ČR), tj. v blízkosti hlavního města Prahy, v blízkosti frekventované železniční dopravní osy a v krátké dojížděkové vzdálenosti do Prahy. Všechny tyto skutečnosti, podpořené atraktivním obytným prostředím obce způsobily značný rozvoj, převážně obytné funkce v obci od doby schválení územního plánu obce v r. 2005. Od této doby došlo k nové výstavbě rodinných domů nebo k transformaci z chat na rodinné domy v rozsahu cca 181 RD, tj. cca 15 RD za rok.

Obec během posledních 10 – 15 let výrazně změnila charakter. Z významné chatové oblasti u Berounky se v krátké době stala obec s převažujícím charakterem trvalého bydlení, pouze v okrajových částech nadále převažuje rekreace. K nové výstavbě dochází převážně zahušťováním stávající zástavby, zástavbou hojných proluk ZPF a transformací chat na RD.

Podrobnější přehled uvádí následující tabulka:

způsob vzniku	počet nových RD	zastavěné lokality celkem (včet. připlocení)
• zástavbou stabilizovaných ploch pro bydlení vesnické individuální (např. dělením pozemků, výstavba v prolukách) – cca	35	35
• zástavbou ploch, které byly vymezeny pro bydlení vesnické individuální v návrhu (BV)	75	108
• zástavbou ploch zahrad v zastavěném území tam, kde to regulativy dovolily (Z)	7	7
• rekolaudací chat v rámci vymezených ploch pro Transformaci rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)	29	33
• rekolaudací chat na RD v rámci vymezených ploch Bydlení rekreační v chatách (BR)	35	35
celkem	181	218

Tento trend lze očekávat i v následujících letech, protože zájem o přistěhování je stále aktuální, mimo to se do obce stěhují mladé rodiny, lze proto počítat i s mírným nárůstem přirozeným přírůstkem obyvatel.

Územní plán v r. 2005 tento trend předpokládal a vyznačil proto dostatečný rozsah ploch pro výstavbu novou i pro plochy transformace. Přesto se však ukázalo, že dynamika rozvoje předčila veškerá očekávání. Došlo k zastavění významné části návrhových ploch pro bydlení a ploch pro transformaci chat na bydlení.

V důsledku rozvoje také vznikly nové potřeby veřejné infrastruktury, které byly přednostně řešeny Změnou č. 1 ÚPO (2010): potřeba výstavby mateřské školy, potřeba změny umístění čistírny odpadních vod. Obě stavby již byly od doby vydání Změny č. 1 ÚPO realizovány a Změnou č. 2 ÚPO se mění na plochy stabilizované.

## 1.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území obce Hlásná Třebaň je využito pouze z části. Tato skutečnost je dána tím, že zástavba obce byla již před rokem 1990 tvořena více lokalitami (bydlení nebo rekreace), mezi nimiž se nacházely oddělené plochy ZPF. Vývoj po roce 1990 přinesl postupné zastavování těchto mezilehlých ploch ZPF s tím, že oddílná zastavěná území se začala postupně propojovat.

Po r. 2005 pak došlo mimo jiné k zástavbě některých okrajových zastavitelných ploch, čímž se významná část nezastavěného území dostala do zastavěného v režimu „ploch obklopených“ (§ 58, odst. 2) písm. e) stavebního zákona). Jedná se o jednu větší lokalitu v Hlásné Třebani a jednu na Rovínách.

Další nárůst ZÚ zahrnuje skutečnou novou výstavbu a dále zahrnutí komunikací vedoucích po okraji ZÚ, z kterých jsou obsluhovány nemovitosti.

Zastavěné území v ÚPO Hl. Třebaň 2005 tak mělo výměru cca 114,16 ha, po aktualizaci ve Změně č. 2 ÚPO již 145 ha.

Z tohoto zastavěného území tvoří:



## Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	145,2404 ha
• z toho stabilizované plochy:	110,2145 ha
- zastavěné plochy:	79,4030 ha
- veřejných prostranství a pozemní komunikace	15,5800 ha
- veřejná zeleň	0,6344 ha
- zahrady v ZÚ	3,3773 ha
- ostatní (voda, ZPF, krajinná zeleň, skály):	11,2198 ha
• z toho plochy změn:	35,0259 ha
- plochy přestavby:	21,4333 ha
- plochy zastavitelné:	13,5926 ha

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že plochy v ZÚ dosud nezastavěné tvoří 13,5926 ha (zastavitelné plochy) a 11,2198 ha (plochy krajinného charakteru nenavržené k zastavění), celkem 24,8124 ha, což činí ze zastavěného území 17,1 %.

Z těchto ploch jsou cca 2/3 určeny jako zastavitelné a cca 1/3 není určena k zastavění z různých důvodů:

- nelze zastavět (vodní plochy, skály a pod.),
- není žádoucí zastavění (krajinná zeleň),
- ZPF využívané k zemědělské funkci (obklopené pozemky).

### 1.3. Bilance využití návrhových ploch pro bydlení

Došlo k využití vymezených návrhových ploch od r. 2005 v tomto rozsahu:

#### a) Bydlení vesnické individuální (BV)

Část těchto ploch již byla zastavěna (plochy zařazeny jako stabilizované plochy BV).

Změnou č. 2 ÚPO se nově vymezují nové plochy BV22 až BV25, BV27 až BV29 a rozšiřuje se plocha BV19.

plocha	rozsah plochy (m <sup>2</sup> ) k bydlení					počet objektů k bydlení				
	původní výměra )	zastavěno bydlení **)	jiná funkce ***)	dopl- něno	zbývá	původní počet RD	zastavěno nebo zrušeno ****)	dopl- něno	zbývá	revido- vaný počet
BV1	10312	2227	173	0	7912	4	2	0	2	3
BV2	47765	17118	204	0	30443	40	15	0	25	31
BV3	23362	2226	0	0	21136	20	0	0	20	23
BV4	13182	5325	1882	0	5975	12	4	0	8	4
BV5	8723	523	1436	0	6764	8	1	0	7	7
BV6	28433	10339	4184	0	13910	24	11	0	13	13
BV7	11360	9641	0	0	1719	10	9	0	1	2
BV8	39828	10715	9409	0	19704	35	18	0	17	24
BV9	5151	2072	0	0	3079	4	0	0	4	2
BV10	33078	0	0	0	33078	30	0	0	30	33
BV11	5368	0	0	0	5368	4	0	0	4	4
BV12	14613	5263	0	0	9350	12	4	0	8	9
BV13	3215	2148	0	0	1067	3	2	0	1	1
BV14	3455	2047	0	0	1408	3	2	0	1	2
BV15	8066	4783	429	0	2854	7	5	0	2	3
BV16	11082	5586	0	0	5496	8	1	0	7	4

BV17	1328	0	0	0	1328	1	0	0	1	1
BV18	6576	0	0	0	6576	5	0	0	5	5
BV19	22358	4450	961	1079	18026	20	4	1	17	14
BV20	20341	9445	1989	0	8907	18	7	0	11	8
BV21	1649	761	0	0	888	1	1	0	0	1
BV22	0	0	0	292	292	0	0	1	1	1
BV23	0	0	0	2925	2925	0	0	2	2	3
BV24	0	0	0	11399	11399	0	0	11	11	11
BV25	0	0	0	5663	5663	0	0	5	5	5
BV27	0	0	0	395	395	0	0	1	1	1
BV28	0	0	0	2117	2117	0	0	1	1	1
BV29	0	0	0	3575	3575	0	0	3	3	3
celkem	319245	94669	20667	27445	231354	269	86	25	208	219

\*) Výměry byly přeměřeny po korekci s ohledem na provedené upřesnění hranic pozemků, které byly v r. 2005 pouze odhadované.

\*\*) V zastavěné ploše jsou započítány nejen samostatné nové RD, ale i zastavěné plochy připojené k původním RD.

\*\*\*) Jsou započítány nově zastavěné plochy pro jiné funkce (OV v ploše BV5 a BV6) a plochy realizovaných komunikací, dále změny na návrhové plochy jiných funkcí.

\*\*\*\*) V tomto počtu jsou zahrnuty 2 realizované objekty občanského vybavení (restaurace, MŠ) a dále části ploch, které byly Změnou č. 2 ÚPO zrušeny a navráceny do ZPF a do krajinné zeleně.

Je zřejmé, že došlo k zástavbě návrhových ploch co do plošné výměry (se zahrnutím ploch pro jiné funkce) v rozsahu 36,1 % a v počtu RD 31,9 %. Plochy BV nově navržené Změnou č. 2 ÚPO v počtu 25 RD nedosahují počtu 86 RD realizovaných v rámci dříve navržených zastavitelných ploch BV, jsou tedy jen dílčí kompenzací za zastavěné plochy.

#### b) Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)

Část těchto ploch již byla transformována (plochy zařazené jako stabilizované plochy BV), menší plochy tak zcela zanikají (BT27).

Na části ploch chat dříve určených k transformaci (BT11, BT15 a části ploch BT14, BT16) se ruší návrh transformace a mění se na stabilizované plochy chat BR, protože se nachází v záplavovém území Berounky a transformace je zde proto nevhodná.

Změnou č. 2 ÚPO se doplňují opravy rozsahu ploch (pozemky přiřčeny nově k dříve vymezeným plochám BT2, BT3, BT5, BT6, BT7, BT8, BT9, BT13, BT17, BT18, BT19, BT25, BT28, BT30, BT31, BT32, BT34, BT35) a nově se vymezují rozsáhlejší nové plochy BT36 a BT37 a drobné plochy BT38, BT39, BT40 – viz kap. E.3.1.4. Textové části Odůvodnění.

plocha	rozsah plochy (m <sup>2</sup> ) k transformaci na bydlení					počet transformovaných objektů				
	původní výměra *)	zastavěno RD	změna funkce**)	doplněno	zbývá	původní počet	transformace na RD	změna funkce**)	doplněno	zbývá
BT1	2148	0	0	0	2148	1	0	0	0	1
BT2	10787	1249	0	2592	12130	10	1	0	2	11
BT3	4371	964	0	9929	13336	4	1	0	8	11
BT4	4065	0	0	0	4065	4	0	0	0	4
BT5	5772	336	0	1929	7365	4	0	0	2	6
BT6	3002	920	0	4309	6391	3	1	0	6	8
BT7	3436	1104	0	12034	14366	5	1	0	14	18
BT8	1776	0	0	3781	5557	2	0	0	2	4

plocha	rozsah plochy (m <sup>2</sup> ) k transformaci na bydlení					počet transformovaných objektů				
	původní výměra )	zasta- věno RD	změna funkce**)	doplněno	zbývá	původní počet	transfor- mace na RD	změna funkce**)	doplněno	zbývá
BT9	1018	0	0	2481	3499	1	0	0	3	4
BT10	5041	824	0	0	4217	5	1	0	0	4
BT11	1785	0	1785	0	0	2	0	2	0	0
BT12	7015	2127	0	0	4888	8	1	0	0	7
BT13	14154	2223	0	1305	13236	24	4	0	1	21
BT14	2124	0	1062	0	1062	3	0	2	0	1
BT15	364	0	364	0	0	1	0	1	0	0
BT16	5737	1538	1457	447	3189	10	2	2	1	7
BT17	1728	0	0	1354	3082	2	0	0	1	3
BT18	4099	2832	0	3873	5140	5	3	0	3	5
BT19	4324	0	0	2974	7298	5	0	0	2	7
BT20	1002	0	0	0	1002	1	0	0	0	1
BT21	3938	960	0	0	2978	5	1	0	0	4
BT22	3834	580	0	0	3254	6	1	0	0	5
BT23	3938	2001	0	0	1937	4	1	0	0	3
BT24	6301	2414	0	0	3887	5	2	0	0	3
BT25	4309	0	0	909	5218	2	0	0	1	3
BT26	10495	1769	0	0	8726	15	3	0	0	12
BT27	374	374	0	0	0	0	0	0	0	0
BT28	7495	3328	0	4903	9070	10	3	0	1	8
BT29	5586	854	0	0	4732	3	0	0	0	3
BT30	1116	0	0	5472	6588	1	0	0	6	7
BT31	659	0	0	2972	3631	1	0	0	6	7
BT32	1423	397	0	953	1979	3	1	0	2	4
BT33	860	0	0	0	860	1	0	0	0	1
BT34	1310	0	0	2415	3725	1	0	0	2	3
BT35	1988	1988	0	1428	1428	1	1	0	1	1
BT36	0	0	0	13107	13107	0	0	0	16	16
BT37	0	0	0	21561	21561	0	0	0	26	26
BT38	0	0	0	3635	3635	0	0	0	2	2
BT39	0	0	0	2614	2614	0	0	0	2	2
BT40	0	0	0	3152	3152	0	0	0	1	1
celkem	137374	28782	4668	110129	214053	158	28	7	111	234

\*) Výměry byly přeměřeny po korekci s ohledem na provedené upřesnění hranic pozemků, které byly v r. 2005 pouze odhadované.

\*\*) Plochy byly změněny na BR stav, protože se nachází v záplavovém území Berounky.

Je zřejmé, že došlo k transformaci ploch (se zahrnutím ploch pro jiné funkce) co do plošné výměry 24,3 % a 22,1 % vymezených objektů. Tento zájem je ve skutečnosti mnohem vyšší, avšak transformaci brání ustanovení regulativů, stanovující minimální plochu pozemku i u stávající zástavby. To je také důvod, proč se Změnou č. 2 ÚPO upravují (zjednodušují) podmínky využití území v zastavěném území ve vztahu k transformaci.

Plochy BT nově navržené Změnou č. 2 ÚPO v počtu cca 111 objektů k transformaci, převážně v lokalitě Rovina, nebudou pravděpodobně transformovány plošně, lze očekávat transformaci cca 1/4 ploch, tj. cca 28 objektů. Tento počet odpovídá počtu objektů od vydání ÚPO transformovaných.

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 2.1. Vstupní údaje

#### Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2016): 996

Odhad k 1. 6. 2017: 1000

#### Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (1. 1. 2012) 265

Trvale obydlené byty (1. 1. 2012) 288

k 31.12.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
dokončené byty	8	7	4	5	5	13	13	5	30	13	9	11	12	8	4

Od roku 2007 bylo průměrně ročně dokončeno 11,8 bytů, tj. při RD s 1 bytem a 2,5 obyvateli na byt se jedná o cca 30 obyvatel za rok. Počet trvale obydlených domů k 1. 6. 2017 je odhadem  $265 + (7,4 \text{ let} \times 11,8 \text{ RD/rok}) = 352$ .

#### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlení je 2,84 obyvatel / trvale obydlený dům. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt, do budoucna lze počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

#### Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita zastavitelných ploch obytných typu BV po Změně č. 2 ÚPO 219 RD, bytové domy se nenavrhují. Po realizaci zastavitelných ploch bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 2,84 obyvatel / dům) 548 až 622.

Další obytné domy mohou vzniknout při transformaci chat (plochy BT), kde však jistě nedojde k plošné přestavbě všech objektů. Za posledních 12 let došlo k transformaci 28 objektů, tj. bilančně lze počítat s cca 2,4 objektů za rok. Při výhledu na 20 let lze připočítat 48 RD v kategorii transformace chat na RD. Po realizaci bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 3,0 obyvatel / dům) 120 až 144.

Bilanční přírůstek tedy činí 668 až 766 obyvatel

Po realizaci zastavitelných ploch pro bydlení a ploch transformace bude cílový počet obyvatel cca 1664 až 1762.

### 2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží blízkost rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Počet obyvatel v posledních letech k 31. 12.:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel	502	514	533	566	582	622	666	732	768	815	835	873	901	937	981	996

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2016 byla významná, z 502 obyvatel v r. 2001 na 996 obyvatel v r. 2016, tj. o 494 obyvatel za 15 let, odpovídá přírůstku cca **32,93 obyvatel za rok**.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 32,93 obyvatele za rok) o cca **659 nových obyvatel**.

Navržený rozvoj ploch obytných BV v počtu 219 RD (stav za celé území obce po provedení Změny č. 2 ÚPO) při sníženém průměru obyvatel (2,5 obyvatel na dům) představuje cca 548 nových obyvatel a odpovídá řádově stávajícímu demografickému vývoji v obci a potřebám obce. Při započtení ploch transformace (234 RD, transformace reálná cca 25 %, tj. 58 RD, tj. 145 obyvatel) je nárůst celkem cca 700 nových obyvatel a představuje kapacitní rezervu i za pro plochy nezastavitelné z individuálních důvodů.

## 2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

### Kapacita mateřských škol

V obci je realizována mateřská škola s kapacitou 50 dětí. Dále v obci fungují soukromá malokapacitní zařízení.

Na 1000 obyvatel bilančně připadá 40 dětí předškolního věku (tj. 4 %).

Při stávajícím počtu cca 1000 obyvatel činí děti předškolního věku bilančně 40 dětí.

Při cílovém počtu 1664 až 1762 obyvatel obce činí děti předškolního věku bilančně 67 – 71 dětí.

Je tedy zřejmé, že kapacita dostačuje pro stávající počet obyvatele obce i s rezervou a také pro významnou část budoucího rozvoje.

Zda skutečně vznikne v budoucnu po naplnění všech rozvojových ploch potřeba např. zřízení další třídy, bude záviset na rychlosti zaplňování návrhových ploch a na demografické struktuře obyvatel; v současné době není problematika díky realizaci obecní MŠ aktuální.

### Kapacita základní školy

V obci není základní škola.

Na 1000 obyvatel bilančně připadá 136 dětí školního věku (tj. 13,6 %).

Bilanční počet žáků správního území je na cca 1000 obyvatel 136 žáků, což představuje cca 5 tříd. Děti vyjíždí do školy mimo správní území obce.

Po naplnění zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel obce 1664 až 1762, tj. bilančně cca 227 až 240 žáků, což představuje cca 9 – 10 tříd.

Zda vznikne potřeba zřízení základní školy, bude záviset na rychlosti zaplňování návrhových ploch a na demografické struktuře obyvatel.

### Kapacita čistírny odpadních vod

V obci byla realizována čistírna odpadních vod s kapacitou 600 EO. Území umožňuje intenzifikaci přidáním dalších nádrží (1200 EO, příp. 1800 EO).

Cílový počet obyvatel je cca 1664 až 1762 (bilanční předpoklad). ČOV vyhoví potřebám obce, včetně navrženého rozvoje bydlení a vybavenosti.

## 2.4. Vyhodnocení rychlosti vývoje území – zachování charakteru obce

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 4 – 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let.

Přírůstek obyvatel navržený v ÚPO činí 668 až 766 obyvatel ve vztahu k cca 1000 obyvatelům stávajícím, tj. 66,8 až 76,6 % s předpokladem zastavění 20 let, tj. 3,3 až 3,8 % za rok.

Rozvojové plochy jsou tedy navrženy na kapacitní hranici tak, aby zachování charakteru obce nebylo vývojem v území narušeno.

## G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené plochy se nacházejí uvnitř správního území obce a nemají významný vliv na širší vztahy.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### 1. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 2 ÚPO byla zpracována na základě schváleného Zadání změny č. 2 ÚPO z 17. 6. 2010. Všechny požadavky Zadání byly splněny s následujícím upřesněním:

#### ke kap. a)

Vyhodnocení splnění Politiky územního rozvoje ČR je uvedeno v kap. A.2.1.1.

Požadavky plynoucí z ÚP VÚC Pražský Region již nejsou aktuální, tato ÚPD byla již zrušena a nahrazena Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Vyhodnocení splnění ZÚR SK je uvedeno v kap. A.2.1.2.

#### ke kap. b)

Od doby schválení Zadání Změny č. 2 ÚPO došlo ke změně některých limitů využití území, bylo stanoveno nové záplavové území Berounky, včetně aktivní zóny.

#### ke kap. c)

Všechny požadované plochy byly zpracovány. Nad rámec Zadání změny č. 2 ÚPO byly vymezeny nové zastavitelné plochy BT38, KM4, KM5, Z3, LO3, některé požadované plochy byly rozšířeny a některé zrušeny. Tyto dodatečné změny vyplynuly jednak ze změn v území (nové záplavové území), jednak z dodatečných podnětů majitelů pozemků; z dodatečných podnětů byly zpracovány pouze:

- změny v zastavěném území a dříve vymezených zastavitelných plochách,
- změny v krajině, které nebyly dříve řešeny (TTP apod.).

Dále byla provedena aktualizace stavu využití území dle terénního průzkumu, letecké fotografie a Katastru nemovitostí.

Byla provedena aktualizace „hranice současně zastavěného území obce“ na „zastavěné území“, což zahrnovalo jednak připojení nově zastavěných lokalit, jednak zahrnutí komunikací na okraji zastavěného území, které obsluhující nemovitosti.

#### ke kap. d)

Úprava regulativů byla zpracována dle Zadání Změny č. 2 ÚPO, avšak některé skutečnosti byly rozpracovány do větší šíře z důvodu zohlednění nového záplavového území, negativních zkušeností obce ze záplav v r. 2002 a ze zájmu obce podporovat bydlení v lokalitách mimo záplavové území na úkor ploch rekreace.

**ke kap. e)**

V oblasti dopravní infrastruktury byly zapracovány všechny požadavky a nad rámec Zadání bylo řešeno několik drobných závad na síto místních komunikací dle dodatečných požadavků obce.

V oblasti technické infrastruktury byly zapracovány všechny realizované rozvody (vodovod, kanalizace, plynovod STL) a revidována koncepce zásobování pitnou vodou, odkanalizování sídla Rovina a doplněna koncepce dešťové kanalizace.

V oblasti občanského vybavení již byla výstavba MŠ v průběhu zpracování Změny zahájena i dokončena.

**ke kap. f)**

Znamé hodnoty v území byly respektovány.

**ke kap. g)**

Seznam VPS a VPO byl revidován s ohledem na již realizované stavby (vyřazeny) a s ohledem na aktuální znění §§ 101 a 170 stavebního zákona.

**ke kap. h)**

Požadavky dalších právních předpisů byly respektovány.

Nové záplavové území bylo do dokumentace Změny č. 2 ÚPO zapracováno včetně aktivní zóny.

Součástí řešení Změny č. 2 ÚPO je i prověření současného stavu využívání území vzhledem k živočišné výrobě a prověření potřebného rozsahu navrženého o.p. živočišné výroby.

**ke kap. i)**

Střety záměrů v území byly ve Změně č. 2 ÚPO řešeny.

**ke kap. j) až m)**

Nezahrnovaly žádné požadavky.

**ke kap. o)**

Požadavky na způsob provedení byly splněny.

## 2. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě pokynů pořizovatele ze dne 12. 1. 2017 byla dokumentace Změny č. 2 ÚPO upravena na základě výsledků prvního veřejného projednání takto:

- **Bod 1 pokynů:** Byl zmenšen rozsah navržených ploch transformace z rekreace na bydlení BT36 a BT37 v sídle Rovina v závislosti na místních možnostech dopravní obsluhy odpovídající parametrům stanoveným příslušnými předpisy na úseku dopravy.

- S ohledem na zmenšení ploch BT36 a BT37 byla vyloučena i zastavitelná plocha BV26 pro bydlení, protože nesplňovala výše uvedený požadavek stejným způsobem jako vyloučená část plochy BV37.

- **Bod 2 pokynů:** Byl přehodnocen návrh rozšíření komunikací KM1, KM2 a KM3 s ohledem na reálné možnosti rozšiřování komunikací v zástavbě. KM1 byla na západním konci zkrácena a na východním konci prodloužena až k místu vyhovující šíře stávající komunikace. KM2 byla zrušena pro neprůchodnost území a místo ní byla vymezena nová KM2 k rozšíření. KM3 byla na západním konci zkrácena. Komunikace KM1 byla doplněna o obratiště, KM2 a KM3 předpokládají obratiště uvedené textově.

- V sídle Rovina byly prověřeny všechny stávající komunikace a byla provedena revize jejich zařazení (místní, účelové, pěší). Zároveň byla provedena úprava výkresu č. 4 Doprava a pro četné změny byl pův. výkres A2b. nově rozdělen na samostatný výkres A2b. Koncepce veřejné infrastruktury 1 (Doprava), a A2c. Koncepce veřejné infrastruktury 2 (Vodní hospodářství a záplavová území, Energetika a spoje).

- Na základě výše uvedených změn byly v lokalitách stávajících chat bez odpovídajícího dopravního napojení opětovně (místy i nově) vymezeny stabilizované plochy rekreace BR.

- **Bod 9 pokynů:** V celém správním území byly nově prověřeny všechny stávající objekty s ohledem na evidenci v Katastru nemovitostí (stavby pro bydlení × stavby pro rekreaci) a na základě stavu KN byly v celém území provedeny změny stabilizovaných zařazení ploch do stabilizovaných ploch BV a BR a ploch transformace (přestavby) BT – viz kap. E.3.1.1. Textové části Odůvodnění. Byly rozšířeny dříve vymezené plochy BT transformace a doplněny plochy BT39, BT40.

- **Bod 5 pokynů:** Pro četné nesouhlasy byl z řešení vyloučen návrh cyklostezky, včetně zařazení do VPS.

- **Body 3, 6 a 7 pokynů:** Na základě konzultace se zástupci obce byly aktualizovány zákresy stávajících vedení vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové. Na základě ÚAP ORP Černošice byly doplněny zákresy stávajících vedení mimo správní území obce Hl. Třebaň, na které je ale napojena zástavba sídla Rovina.

- Byla doplněna další navržená vedení vodovodu, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové a plynu STL na základě podnětů obyvatel, podnětů obce a umožnění napojení návrhových ploch.

- **Bod 4 pokynů:** Byly upraveny podmínky využití ploch BV tak, aby umožnily umístění občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury za předpokladu splnění podmínek.

- **Bod 8 pokynů:** Byly upraveny podmínky využití ploch KM, KU, KP tak, aby umožnily umístění inženýrských sítí.

### 3. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě výsledků prvního opakovaného veřejného projednání byla dokumentace Změny č. 2 ÚPO upravena na takto:

- Na základě námítky bylo na částech p.p.č. 1924/1, 1939/1 a 1944 zrušena prověřovaná změna ve vymezení komunikace pěší a zklidněné komunikace (KP) a ponecháno vymezení stabilizované účelové komunikace (KU) dle platného ÚPO bez změny. Tomu byla přizpůsobena jižní hranice plochy BT 28.

- Na základě námítky byla na částech p.p.č. 2083/1, 2083/6 zrušena prověřovaná změna ve vymezení části komunikace ul. Řevnická na pěší a zklidněné komunikace (KP) a ponecháno vymezení stabilizované účelové komunikace (KU).

- Bylo aktualizováno stávající využití území – doplněny 3 nové stabilizované plochy BV.
- Byla aktualizována zonace CHKO (zákres) u p.p.č. 1501/3, 1501/6 a 1501/1 část.

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

V předchozích etapách ÚPO byla navržena trasa vysokorychlostní železnice, která by mohla mít nadmístní vlivy. Změna č. 2 ÚPO na základě řešení v ZÚR Středočeského kraje tento návrh ruší.



# J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

### 1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

#### Postup

Vyhodnocení důsledků Změny č. 2 ÚPO na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojímístné kódy (23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha).

#### Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav. Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurním označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.). Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

### 1.2. Vyhodnocení záboru ZPF

#### 1.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované plochy, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; dále lesy a jejich ochranné pásmo.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Výměry navrhovaných ploch a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Zabírané kultury byly určeny z vektorizované mapy KN, která je podkladem při zpracování Změny č. 2 ÚPO.

Pro každou vyhodnocovanou plochu jsou uvedeny druhy pozemků (kultury) a kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany. Je uvedena celková výměra, výměra záboru ZPF, výměra záboru dle BPEJ, vztah k zastavěnému území (ZÚ).

**Tabulky č. 1: Zábory ZPF**

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty					
BV22	bydlení vesnické	0,0292				0,0292	0,0608	4.22.13	V	0,0292	ano
BV23	bydlení vesnické	0,2925		0,2925			0,2925	4.22.13	V	0,2925	ne
BV24	bydlení vesnické	1,1399		1,1399			1,1399	4.26.01	II	1,1399	ne
BV25	bydlení vesnické	0,5663		0,5663			0,5663	4.26.01	II	0,5663	ano
BV27	bydlení vesnické	0,0395	0,0395				0,0000	x	x	0,0000	ano
BV28	bydlení vesnické	0,2117			0,2117		0,2117	4.40.89	V	0,2117	ano
BV29	bydlení vesnické	0,3575				0,1264	0,3575	4.56.00	I	0,1264	ano
						0,2311					
BV19 -rozšíření	bydlení vesnické	0,1078		0,1078			0,1078	4.22.13	V	0,1078	ne
BR1	bydlení rekreační	0,0649	0,0082		0,0567		0,0567	4.21.13	V	0,0567	nové ZÚ
KM1	komunikace místní	0,3903	0,2404			0,1499	0,1499	4.26.51	IV	0,1499	ne
KM2	komunikace místní	0,2729	0,1547			0,1182	0,1182	4.26.51	IV	0,1182	ne
KM3	komunikace místní	0,1663	0,1093		0,0078	0,0453	0,0531	4.26.51	IV	0,0531	ano
						0,0039					
KM4	komunikace místní	0,0825	0,0061	0,0764			0,0764	4.27.14	V	0,0764	ne
KM5	komunikace místní	0,0229		0,0225	0,0004		0,0229	4.27.14	V	0,0229	ne
	celkem	3,7442	0,5582	2,2054	0,2766	0,7040	3,1860			3,1860	

**Tabulka č. 2: Zábory ZPF – celková bilance**

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
I	0,0000	0,0000	0,1264	0,1264	4,0 %
II	1,7062	0,0000	0,2311	1,9373	60,8 %
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
IV	0,0000	0,0078	0,3134	0,3212	10,1 %
V	0,4992	0,2688	0,0331	0,7611	25,1 %
celkem (ha)	2,2054	0,2766	0,7040	3,1860	100,0%
podíl (%)	69,22 %	8,68 %	22,10 %	100,00 %	

### Lokality, které nebyly vyhodnoceny

Plochy v zastavěném území, zařazené jako plochy přestavby rekreačních objektů na objekty bydlení (rozšíření ploch BT2, BT3, BT5, BT6, BT7, BT8, BT9, BT13, BT17, BT18, BT19, BT25, BT28, BT30, BT31, BT32, BT34, BT35 a plochy BT36, BT37, BT38, BT39, BT40), a přestavba komunikace KM3 nejsou na zábor ZPF vyhodnoceny.

V případě ploch BT (Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální) se jedná o formální převedení stávající rekreační zástavby na zástavbu obytnou, ve většině případů půjde pouze o rekolaudaci, je možno očekávat pouze dílčí zábory zahrad v ZÚ při případném rozšiřování stávajících objektů.

Plocha KM3 se nachází v zastavěném území a jedná se o rozšíření stávající komunikace.

### 1.2.2. Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území nezasahují vodní toky a odvodněné plochy.

### 1.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

#### Rekapitulace – nové záборы

Změna č. 2 ÚPO Hlásná Třebaň vymezuje nové návrhové plochy v rozsahu:	3,7442 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,5582 ha
ZPF	3,1860 ha
Z tohoto záboru ZPF v zastavěném území:	0,8642 ha
nový zábor:	2,3218 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (69,22 %), zbylý zábor tvoří zahrady a TTP, sady se nezabírají, jiné druhy ZPF (tj. vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF k záborům V. třídy (25,1 %), II. třídy (60,8 %), IV. třídy (10,1 %) a I. třídy (4,0 %).

#### Odůvodnění záborů ZPF

Od doby schválení ÚPO Hlásná Třebaň došlo k zastavění rozsáhlých ploch vymezených v ÚPO Hlásná Třebaň jako zastavitelné plochy. Bilance je podrobně uvedena v kap. F.1.3. Bilance využití návrhových ploch pro bydlení Textové části II. Odůvodnění.

Z bilance vyplývá, že došlo k zástavbě návrhových ploch pro bydlení (plochy typu BV) co do plošné výměry v rozsahu cca 36,1 % a v počtu RD cca 31,9 % (cca 86 rodinných domů postavených od r. 2005 v návrhových plochách typu BV k datu vymezení zastavěného území Změnou č. 2 ÚPO – počet se soustavně zvyšuje).

Další výstavba proběhla na plochách transformace chat na rodinné domy (plochy typu BT) co do plošné výměry 24,3 % a v počtu objektů v rozsahu 22,1 % vymezených transformovatelných ploch (cca 28 RD k datu vymezení zastavěného území).

Vzhledem k blízkosti Prahy a dobrému železničnímu dopravnímu spojení je zájem o výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách i o přestavbu chat na RD velký, během několika let se dá předpokládat zastavění většiny vymezených návrhových ploch (s výjimkou zbytkových částí s právní či technickou vadou).

Změna č. 2 ÚPO navrhuje rozšíření zastavitelných ploch v jednotlivých lokalitách na základě konkrétních požadavků majitelů v rozsahu 8 jednotlivých ploch pro bydlení v celkovém bilančním úhrnu cca 25 rodinných domů, které jsou částečnou kompenzací za úbytek rozvojových ploch zastavěním v posledních letech. Dále navrhuje 6 ploch pro jiné funkce.

Z těchto 14 ploch je jedna umístěna mimo ZPF, dalších pět se zábořem ZPF v zastavěném území. Mimo ZÚ na ZPF jsou umístěny tyto plochy:

Na ZPF mimo ZÚ jsou vymezeny plochy BV23, BV24, BV29 a plocha BV19–rozšíření; všechny plochy navazují na zastavěné území. Dvě z těchto ploch jsou umístěny na ZPF V. třídy ochrany (BV23, BV19–rozšíření), přičemž plocha BV23 byla již jednou pro zábor ZPF odsouhlasena, avšak pro jinou funkci (sport – část plochy SP1), mění se tedy jen předpokládaný způsob využití.

Plocha BV24 v lokalitě Pod vinicí navazuje ze dvou stran na zastavěné území a zastavitelné plochy, s kterými utváří jeden urbanistický celek, zábor ZPF je pásový, tj. nevznikají zbytkové neobdělávatelné části.

Plocha BV29 u kravína navazuje ze dvou stran na zastavěné území s kterým utváří jeden urbanistický celek. V současné době jsou zde dle KN trvalé travní porosty, skutečné využití větší části plochy je pro zázemí zemědělského areálu.

Plochy KM 1 a KM2 jsou návrh rozšíření stávajících komunikací na hranici zastavěného území k zlepšení obsluhy stávající zástavby a umožnění její transformace na plochy bydlení.

Plochy KM4, KM5 jsou návrhy komunikačního napojení stávající obytné zástavby, která není nepojena na komunikační systém, přístup je v současné době improvizovaný přes plochy ZPF, jedná se o nápravu stavu území.

Kromě ploch bydlení je vymezen zábor pro rekreační objekt BR1. Jedná se o stávající objekty, které byly postaveny v rozporu s územním plánem na ZPF a Změna č. 2 ÚPO má za úkol jejich legalizaci a zapracování do ÚPO. Pro stávající objekty byla vymezena zastavitelná plocha v ZÚ zahrnující jen část pozemku, na kterém stojí stavby, další objekty na tomtéž pozemku se nepřipouští, a to z důvodů záplavového území Berounky a blízkosti aktivní zóny záplavového území.

Plochy LO1 a LO2 jsou změny kultury z orné půdy na TTP.

LO1 – jedná se o záměr majitele pozemku, území je v aktivní zóně záplavového území řeky Berounky (blízko břehu), část v Q<sub>20</sub> a část v Q<sub>5</sub>, je tedy předpoklad častého zaplavování a změna na TTP je vhodná.

LO2 byla vymezena v záplavovém území na místě dříve vymezených ploch BV101 (bydlení – rezerva), Z101 (zahrada – rezerva) a části plochy BV8 (bydlení) z důvodu zohlednění nových skutečností v území (nová hranice záplavového území).

## 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### Charakteristika PUPFL v území

Na strmých svazích, převážně ve východní části k.ú. Hlásné Třebaně, jsou šípákové doubravy. Lesy jsou tvořeny původními druhy (dub a habr) a dále smrkovými monokulturami na svazích s jižní a západní expozicí. V řešeném území se nacházejí lesy obecní a lesy v soukromém vlastnictví. Příslušnou Lesní správou je Lesní správa Nižbor (revír Karlštejn).

Lesy České republiky s.p. mají ve správě vodní tok Poličský ČHP 1-11-05-032.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

### Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení důsledků Změny č. 2 ÚPO na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Řešením Změny č. 2 ÚPO nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do ochranného 50 m pásma lesa zasahují plochy BV28 a okrajově BT36. Ochranné pásmo bude respektováno při umístování staveb na plochách; případná výstavba v ochranném pásmu lesa je limitována souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

## K. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

### Obecné

RD – rodinné domy  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola  
ŽV – živočišná výroba

### Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
OÚ – obecní úřad  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

### Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)  
ÚPO – územní plán obce (1998 – 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

### Doprava

ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

### Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
DO – dešťový oddělovač  
ČHP – číslo hydrologického pořadí  
TS – trafostanice

VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TUV – teplá užitková voda  
ČRa – České radiokomunikace

### Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
VL – výhradní ložisko  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

### ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LČR – Lesy České republiky  
LS – Lesní správa  
LHC – lesní hospodářský celek  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

### Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší  
TKO – tuhý komunální odpad

### Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa  
CO – civilní ochrana

# L. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPO HLÁSNÁ TŘEBAŇ S VYZNAČENÍM ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚPO

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

## Čl. 3

### Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
- vymezené zastavitelné území **plochy a plochy přestavby**
- omezení změn v užívání staveb
- zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- územní systém ekologické stability
- limity využití území **ustanovené územním plánem**
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
<del>7. Ochrana ZPF a PUPFL</del>	<del>1 : 5000</del>
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

a v následujících ustanoveních.

~~3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.~~

## Čl. 4

### Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

1) V území řešeném územním plánem obce Hlásná Třebaň je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)

2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚPO odpovídá značení ve výkrese.

3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v Příloze č. 1 uvedeny:

- charakteristika území
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

#### **A – Zastavitelné území Území určené k zástavbě**

a) ~~Současně zastavěné~~ **Stabilizované plochy** – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) ~~K zástavbě určené~~ **Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

1. Bydlení vesnické individuální	(BV)
3. Bydlení rekreační v chatách	(BR)
3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální	(BT)
4. Objekty na stavební dožití	(OD)
5. Občanská vybavenost a služby	(OV)
6. Zemědělská výroba živočišná	(ZVž)
7. Technická infrastruktura	(TI)
8. Sportovní plochy	(SP)
9. Veřejná zeleň	(VZ)
10. Hřbitov	(HB)
11. Zahrady	(Z)
12. Silnice II. a III. třídy	(KS)
13. Místní komunikace obslužné	(KM)
14. Parkoviště	(P)
15. Polní cesty, komunikace účelové	(KU)
16. Pěší a zklidněné komunikace	(KP)

#### **B – ~~Nezastavitelné~~ Nezastavěné území**

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech, v souladu s platnými předpisy.

17. Lesy	(L)
18. Ostatní zeleň, skalnaté plochy	(OZ)
19. Vodní plochy a toky	(VP)
20. Orná půda	(OP)
21. Louky a pastviny	(LO)
<del>22. Sady</del>	<del>(S)</del>

### Čl. 5

#### **Vymezení zastavitelného území**

~~1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.~~

## Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.“

### Čl. 6

#### Omezení změn v užívání staveb

1) Územní plán omezení změn v užívání staveb neurčuje.

### Čl. 7

#### Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) Zásady uspořádání dopravního vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 Doprava, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb území:

- ~~územní rezerva pro silnice II. třídy~~
- ~~skelet místních komunikací v zastavitelném území~~
- ~~výhledová trasa koridoru železnice vysokorychlostní trati (VRT)~~
- dva koridory pro přeložky silnice č. II/116,
- výstavba a rozšiřování místních komunikací KM1, KM2, KM3.

2) Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 5 Vodní hospodářství a záplavová území a č. 6 Energetika a spoje, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- kanalizační síť v současné i navrhované zástavbě
- ~~čistírna odpadních vod~~
- vodovodní síť v současné i navrhované zástavbě
- ~~vodojem~~
- ~~čerpací stanice a úpravna vody~~
- nové trasy vedení VN – vzdušná a kabelová
- nové trafostanice
- nové rozvody STL plynu v současné i navrhované zástavbě

Energetická, telekomunikační, vodovodní a kanalizační vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů nesmí být mimo zastavěné území umísťována podélně v tělese silnice.

3) Zásady uspořádání občanského vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska občanského vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- stavby občanské vybavenosti na ploše OV1
- sportovní vybavenost na ploše SP1

### Čl. 8

#### Územní systém ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 9 Krajina a příroda, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC č. 22 Karlštejn – Koda
- nadregionální biokoridor NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní



- nadregionálním biokoridor NRBK č. K 56 s osou vodní, minimální šířka od břehů řeky Berounky 20 m
- ochranná zóna NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní a s osou vodní

## Čl. 9 Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

2) Limity území zahrnují:

a) limity krajiny a ochrana přírody

- CHKO Český kras a jeho zónování
- Národní přírodní rezervace Karlštejn
- nadregionální a regionální územní systém ekologické stability
- památný strom
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochrana ZPF a PUPFL (třídy bonity půdy BPEJ)
- záplavové území řeky Berounky

b) ochranná pásma

- ochranné pásmo komunikace II. třídy ————— 15 m od osy
- ochranné pásmo komunikace III. třídy ————— 15 m od osy
- ochranné pásmo železnice ————— 60 m od osy —
- ochranné pásmo vedení VVN 400 kV ————— 20 (25) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV ————— 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanice ————— 20 (30) m
- ochranné pásmo podzemního kabelu VN 1 m
- ochranné pásmo plynovodu STL v zástavbě — 1 m
- ochranné pásmo kabelu Č. Telecom ————— 1,5 m
- ochranné pásmo vodního zdroje III. Třebaň — dle zákresu (I. a II. stupeň)
- ochranné pásmo vodovodů a kanalizací — 1,5 m (do DN 500)
- ochranné pásmo živočišné výroby ————— dle zákresu
- ochranné pásmo hřbitova ————— 100 m

e) ochrana kulturních památek

V území je třeba chránit nemovitou kulturní památku č. 3341 kaplička na návsi.

3) Území obce je územím archeologických nálezů. Je proto závazné dodržovat ustanovení zákona č. 242/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči, zejména pokud se týká terénních prací, které je nutno oznamovat Archeologickému ústavu v předstihu dvou týdnů.

## 2) Limity využití území stanovené koncepcí ÚPO

### a) Ochrana před vlivy areálu živočišné výroby

V území vymezeném územním plánem obalovou křivkou kolem areálu živočišné výroby ve východní části Hlásné Třebaně nebude umístována nová obytná výstavba.

### b) Výstavba v záplavovém území

- ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území mimo aktivní zónu se připouští přestavby a přístavby stávajících staveb a umístování doplňkových staveb, nepřipouští se umístování nových hlavních staveb, tj. vznik nových budov s číslem popisným nebo evidenčním; při stavebním řešení nových doplňkových staveb bude počítáno s možností záplav – umístění nivelety přízemí nad hladinu nivelety záplav z r. 2002, tj. min. 212,6 m n.m.;

- v částech ploch BV3, BV6, BV8, BV23, BT14, BT16, zasahujících do záplavového území, nebudou umístovány nové hlavní stavby, přípustné jsou pouze stavby doplňkové ke stavbě hlavní a oplocení;

- ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území v aktivní zóně se připouští pouze nástavby stávajících staveb bez rozšiřování půdorysu (nebude rozšiřována zastavěná plocha stávajících budov), nové stavby se nepřipouští;

- v koridoru „území s negativními zkušenostmi ze záplav“, vymezeném Změnou č. 2 ÚPO, bude území posuzováno stejně jako aktivní zóna záplavového území.

## Čl. 10

### Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů se ve správním území obce nenacházejí.

## Čl. 11

### Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby, v měřítku 1 : 5 000. Zahrnuje následující stavby:

#### a) technické infrastruktura (T)

- ~~1. vodojem~~
- ~~2. čerpačí stanice a úpravna vody~~
- T3. vodovodní řady
- ~~4. čistírna odpadních vod~~
- T5. stoky splašková kanalizace
- ~~6. trafostanice~~
- ~~7. vedení kabelové VN~~
- ~~8. vedení venkovní VN~~
- ~~9. vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch~~

#### b) doprava (D)

- ~~1. úprava místních stávajících obslužných komunikací~~
- D2. parkoviště
- D3. přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky
- D4. přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina

2) Asanace a asanační úpravy územní plán nevymezuje.

- 3) Veřejně prospěšná opatření – Územní systém ekologické stability  
U1. nadregionální biokoridor (NRBK 56)  
U2. nadregionální biocentrum (NRBC 22 Karlštejn – Koda)

## Příloha č. 1 – Regulativy územního rozvoje

### Úvod:

Územní plán obce Hlásná Třebaň rozděluje správní území na území **zastavitelné**, které zahrnuje plochy **zastavěné** (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo **k zástavbě určené** (zahrnuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby), a na území **nezastavitelné nezastavěné**, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) a staveb potřebných pro funkci dané zóny nebude zástavba přípustná.

Dále je rozděleno správní území obce do jednotlivých **plach s rozdílným způsobem využití funkčních ploch** (zón), každá plocha je označena názvem, jedno nebo dvoupísmennou zkratkou a barevně vyznačena ve výkresu.

Pro každou **plochu funkční plochu** (zónu) pak jsou stanoveny **podmínky využití ploch regulativy územního rozvoje**, tj. přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné funkční využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce budou ponechány na dožití, nové takové budou nepřípustné.

## 1. VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

**Drobnou výrobou** jsou provozovny do 100 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy, nevyvolávající nároky na přepravu zboží nákladními auty (nad 1,5 t), nezpůsobující hluk (nad úroveň přístupu pro bydlení) a vibrace.

**Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení** se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

**Zastavěná plocha pozemku** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného průměru budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu prvků (např. balkóny, arkýře, markýzy, římsy, aj. konstrukce) umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m.

**Maximální plocha zastavění Podíl zastavěné plochy** udává přípustný procentní podíl zastavěné plochy pozemku z plochy pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

**Současně zastavěným územím** se rozumí území obce, vymezené hranicí současně zastavěného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.

**Zastavitelné území** je území dle územního plánu určené k zastavění v návrhovém období tohoto územního plánu, vymezené hranicí zastavitelného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.

**Volnou krajinou** se rozumí krajina za hranicí současně zastavěného území obce.

## 2. ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ ÚZEMÍ K ZÁSTAVBĚ URČENÉ

### 2.1. Bydlení vesnické individuální (BV)

#### *Charakteristika území:*

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží k samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

#### *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace – **povolují se pouze v plochách stabilizovaných, nepovolují se v plochách zastavitelných**
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlast. pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- samozásobitelská chovatelská činnost – mimo skot a vepře; **pouze v drobných stavbách**
- okrasné zahrady

#### *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, **pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny**
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) ve vlastních účelových stavbách
- stavby pro veřejné stravování, obchod, služby ve vlastních účelových stavbách, do 1000 m<sup>2</sup> pozemku pro jeden areál

*Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek (pro obě výše uvedené odrážky):*

- odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a příp. obyvatel bude řešeno na vlastním pozemku v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu,
- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

*Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené podmínečně přípustné využití. ÚPO nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístované záměry však musí respektovat obytný charakter území.*

- samozásobitelská chovatelská činnost — mimo skot a vepře, tato činnost nesmí mít **vlastní účelové stavby, pouze drobné stavby**

#### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují **vlastní stavby**

- takové stavby pro kulturu, veřejné stravování, obchod, služby, jejichž provoz by mohl zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem, jako např.: letní kina a autokina; noční bary a diskotéky; truhlářské a klempířské dílny; autobazary a vrakoviště apod.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Nová výstavba pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, střecha sedlová, stanová nebo pultová.

#### Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby pro bydlení:
  - ve stabilizovaných plochách a plochách BV22 a BV27 – nestanoveno,
  - v ostatních zastavitelných plochách – min. 800 m<sup>2</sup>,
 U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.
- maximální hladina zástavby:
  - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
  - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v plochách uvnitř CHKO; stávající vyšší objekty mohou být při přestavbách ponechány s vyšší podlažností,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.

U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny:

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny eihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Je třeba respektovat konkrétní omezení rozvoje nových ploch následujícími limity území:

- výstavba v lokalitách BV3, BV8, BV101 je možná pouze v případě kladného souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu s konkrétní stavbou; orgán po zvážení umístění případné stavby vzhledem k zátopové oblasti současně stanoví stavebníkovi podmínky, za kterých lze stavbu povolit
- v lokalitě BV11 je třeba zohlednit ochranné pásmo chovu zvířat
- v lokalitě BV4 a BV9 je třeba respektovat o.p. lesa
- v území CHKO jsou činnosti omezeny zákonem č. 114/1992 Sb., § 26, a dotýkají se lokalit BV1 až BV13
- Lokality s omezením z hlediska o.p. silnice: BV2, BV3, BV5, BV6, BV7, BV8, BV15, BV19; lokality s omezením z hlediska o.p. VN a VVN: BV1, BV2, BV9, BV10, BV11, BV12, BV15, BV102; z hlediska o.p. hřbitova: BV2, BV5, BV6 BV7, BV8; z hlediska o.p. lesa: BV4 a BV9

### Ustanovení k jednotlivým plochám:

- výstavba v plochách BV11, BV25 a BV29 je podmíněně možná, pouze při prokázání výpočtem, že plocha hygienické ochrany nebude zasažena pachem z areálu chovu živočišné výroby;
- v plochách BV4, BV9, BV17, BV28 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BV2, BV3, BV5, BV6, BV7, BV8, BV15, BV19, BV19–rozšíření, BV23 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;
- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BV1, BV2, BV10, BV11, BV12, BV102, BV24, BV25 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno

## **2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR)**

### *Charakteristika území:*

Hlavní funkcí území je **individuální rekreace rekreační bydlení, v rodinných domech a objektech** s plochami pozemků, které umožňují rekreační aktivity a pěstitelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- individuální rekreace
- dílčí úpravy stávajících objektů a drobné přístavby nezvyšující kapacitu (např. verandy)
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- změny stavby, drobné stavby
- plochy pro sport bez vlastních účelových staveb

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*

- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty
- **výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO**
- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby
- chov drobného zvířectva

### *Pravidla pro uspořádání území:*

Jedná se o plochy chat navazující na současně zastavěné území; předpokládá se stabilizace těchto ploch, nikoliv však rozvoj.

~~Podíl zastavěné plochy max. 25 %. Maximální velikost objektu – 1 nadzemní podlaží a podkroví.~~

### Nová výstavba a přestavby v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m<sup>2</sup>; při oddělení části pozemku od stávající plochy BR musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky.
- hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

### Ustanovení k jednotlivým plochám:

- v ploše BR1 nebude umístěna žádná nová hlavní stavba.

## 2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)

### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. ~~Stávající rekreační bydlení lze změnit na trvalé pouze v souladu se stávající platnou legislativou.~~ Pozemky slouží k samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- změny stavby na objekty trvalého bydlení
- plochy pro sport bez vlastních účelových staveb

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení za předpokladu splnění podmínek pravidel pro uspořádání území (přestavby chat na trvalé bydlení),
- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny,
- samozásobitelská chovatelská činnost, která nevyžaduje vlastní účelové stavby, a to mimo skot a vepře, pouze drobné stavby,
- podnikatelské plochy pro obchod a služby v max. rozsahu stanoveném pravidly pro uspořádání území,
- transformace ploch na bydlení podél silnic č. II/116 a III/10122 je podmíněně přípustná, podmínkou je prověření hygienických limitů hladiny hluku z dopravy v návazném řízení; v případě překročení limitů budou v rámci výstavby provedena protihluková opatření.

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO
- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby

### Pravidla pro uspořádání území:

~~Jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěném území přímo navazující; předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BV.~~

~~Plochy jsou vymezeny k transformaci rekreačních objektů na objekty pro bydlení.~~

~~Chaty – podíl zastavěné plochy u chat max. 25 %.~~

~~Maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.~~

~~Objekty trvalého bydlení (včetně přestavby chat na toto bydlení) lze stavět pouze na pozemcích o min. výměře 600 m<sup>2</sup>. Objemová a plošná pravidla pro výstavbu dle zóny BV.~~

### Nová výstavba a transformace plochy rekreace na objekty bydlení:

- maximální plocha zastavění: 25 %;
- minimální výměra pozemku pro transformaci plochy rekreace na plochu bydlení:
  - plochy v CHKO – min. výměra pozemku 600 m<sup>2</sup>;
  - plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>;

U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.

- minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m<sup>2</sup>; při oddělení části pozemku od stávající zastavěné plochy BT musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky;
- maximální hladina zástavby:
  - u rekreačních objektů max. 1 nadzemní podlaží a podkroví;
  - u ploch transformace max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
  - u ploch transformace – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví uvnitř CHKO,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.

Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat pouze v rámci hlavních obytných objektů s min. výměrou pozemku 800 m<sup>2</sup>. Nepovolují se samostatné stavby.

Garáže možno zřizovat pouze na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.

Je třeba respektovat konkrétní omezení rozvoje nových ploch následujícími limity území:

- o.p. silnice: BT1, BT8, BT10, BT12, BT13, lokality s omezením z hlediska o.p. VN a VVN: BT2, BT3, BT5, BT12, BT18, BT21, BT22; z hlediska o.p. lesa: BT1, BT2, BT3, BT8, BT17, BT19, BT20, BT25, BT30, BT34

Ustanovení k jednotlivým plochám:

- v plochách BT1, BT2, BT8, BT17, BT19, BT20, BT25, BT30, BT34, BT36 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BT1, BT8, BT10, BT12, BT13, BT36 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;
- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BT2, BT3, BT5, BT12, BT22, okrajové části BT36, BT37 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Všechny plochy BT budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínkou transformace rekreačních objektů v plochách BT36 (jižní část plochy) a BT37 na bydlení je zajištění potřebné šíře příslušné stávající obslužné komunikace v souladu s ČSN 736110, a to v délce od napojení na východním okraji až po zamýšlenou stavbu rodinného domu (rekolaudaci chaty) včetně; netýká se těch objektů v severní části plochy BT36, které budou mít povolenu dopravní obsluhu ze severu ze silnice.

Jižní část plochy BT36 bude napojena na komunikaci KM1, severní část plochy BT37 bude napojena z komunikace KM1 nebo KM2 a jižní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM3.

Dále je podmínkou rekolaudace vybudování obratiště na konci rozšiřovaného úseku komunikace nebo do vzdálenosti 50 m od jejího konce.

## 2.4. Objekty na stavební dožití (OD)

*Charakteristika území:*

Hlavní funkcí území je ochrana přírody a krajiny. Objekty stávající individuální rekreace budou ponechány na dožití.



#### ***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- stávající chaty s vlastními účelovými stavbami a prostory jsou ponechány na dožití
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- objekty a sítě technické infrastruktury

#### ***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- měnit půdorys staveb, jejich výšku, typ a charakter
- převádět objekty určené k individuální rekreaci na objekty trvalého bydlení
- doplňkové stavby (kůlny, garáže, bazény, altány apod.)
- zřizovat k objektům trvalé cesty

## **2.5. Občanská vybavenost a služby (OV)**

#### ***Charakteristika území:***

Hlavní funkcí území je nabídka služeb, včetně nezbytné občanské vybavenosti. Občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce.

#### ***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- veřejná zeleň

#### ***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- chov drobného zvířectva

#### ***Pravidla pro uspořádání území:***

Zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min. 25°.

#### **Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:**

- maximální plocha zastavění 25 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

## **2.6. Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)**

#### ***Charakteristika území:***

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb.

#### ***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- zemědělská výroba (neživočišná) ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- drobná nezemědělská výroba

- zahradnická činnost s vlastními účelovými stavbami
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- živočišná výroba pouze v případě, že bude stanoveno PHO a limit počtu chovaných kusů

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty

**Pravidla pro uspořádání území:**

~~Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m, střecha sklon min. 15°.~~

Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.

V případě zvyšování počtu kusů živočišné výroby je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany a limit počtu chovaných kusů.

## 2.7. Technická infrastruktura (TI)

**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je technické zabezpečení a vybavení obce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

~~Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 5 m, střecha sklon min. 15°. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.~~

Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 5 m.

## 2.8. Sportovní plochy (SP)

**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a objekty pro sport

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

~~Stavby – plocha max. 100 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu max. 10 m, střecha sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.~~

Nová výstavba v stabilizovaných plochách a v zastavitelné ploše SP1:

- maximální plocha jednoho objektu 100 m<sup>2</sup>;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.

## 2.9. Veřejná zeleň (VZ)

***Charakteristika území:***

Hlavní funkcí území je veřejný prostor určený k setkávání a krátkodobé rekreaci v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- parky a veřejně přístupné zahrady
- drobná architektura
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
- účelové stavby údržby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

~~Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Maximální podíl zpevněných ploch 15 %.~~

## 2.10. Hřbitov (HB)

***Charakteristika území:***

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

***Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)

### ***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### ***Pravidla pro uspořádání území:***

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) – 100 m od hranice pozemku.

## **2.11. Zahrady (Z)**

### ***Charakteristika území:***

Jedná se o zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV).

Jedná se o samostatné zahrady a dále o drobné proluky ZPF v zastavěném území.

Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

### ***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- samozásobitelská pěstitelská činnost s účelovými stavbami
- jednoduché a drobné stavby
- okrasné zahrady
- odstavování vozidel obyvatel

### ***Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- u pozemků v zastavěném území, které splňují stanovené podmínky pro plochy transformace chat na plochy obytné BT (tj. pozemek musí mít min. velikost – u plochy v CHKO min. výměra pozemku 600 m<sup>2</sup>; u plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>; a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území – tj. např. záplavovým územím) a plocha je dopravně napojena na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci se povoluje výstavba obytných objektů – činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV)

### ***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)

### ***Pravidla pro uspořádání území:***

Jednoduché a drobné stavby dle platných předpisů.

V případě zařazení konkrétní plochy do obytné zóny se výstavba obytných objektů (činnosti a stavby) řídí dle regulativů této obytné zóny (BV).

V případě, že konkrétní záměr splní podmínky podmínečně přípustného využití, se výstavba obytných objektů dále řídí dle ustanovení pro plochy bydlení vesnického (BV).

## **2.12. Silnice II. a III. třídy (KS)**

### ***Charakteristika území:***

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že přivádějí dopravu na silniční síť vně obce.

### ***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- průtahy silnic II. a III. třídy

- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Stanoveny platnými předpisy. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

## **2.13. Místní komunikace obslužné (KM)**

***Charakteristika území:***

Silniční obslužná komunikace – obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz
- [sítě technické infrastruktury](#)

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Stanoveny platnými předpisy. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

## **2.14. Parkoviště (P)**

***Charakteristika území:***

Hlavní funkcí území je parkování vozidel.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- odstavování vozidel
- plochy zeleně
- [sítě technické infrastruktury](#)

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Stanovena platnými předpisy. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

## 2.15. Polní cesty, komunikace účelové (KU)

### *Charakteristika území:*

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz
- **sítě technické infrastruktury**

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### *Pravidla pro uspořádání území:*

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – min. šíře 3,0 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku.

## 2.16. Pěší a zklidněné komunikace (KP)

### *Charakteristika území:*

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

### *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz
- **sítě technické infrastruktury**

### *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### *Pravidla pro uspořádání území:*

Podmínkou je zpevnění, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m.

## 3. ~~NEZASTAVITELNÉ~~ **NEZASTAVĚNÉ** ÚZEMÍ

V rámci ~~nezastavitelného~~ **nezastavěného** území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy ~~nezastavitelného~~ **nezastavěného** území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody a krajiny, lesa – PUPFL, ZPF, vod, ovzduší, odpadů atd.) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

### 3.1. Lesy (L)

#### *Charakteristika území:*

Ekologická stabilizace území – lesy.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- lesní produkce
- jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce)
- účelové komunikace

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **3.2. Ostatní zeleň, skalnaté plochy (OZ)**

***Charakteristika území:***

Ekologická stabilizace území – přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady, skály.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty
- technická infrastruktura – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **3.3. Vodní plochy a toky (VP)**

***Charakteristika území:***

Ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- vodní plochy a toky
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Stanovena platnými předpisy. Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

### **3.4. Orná půda (OP)**

***Charakteristika území:***

Polyfunkční ~~nezastavitelné~~ **nezastavěné** území určené zemědělské produkci – pole (orná půda).

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

### **3.5. Louky a pastviny (LO)**

***Charakteristika území:***

Polyfunkční ~~nezastavitelné~~ **nezastavěné** území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí – obhospodařované louky.

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- jednoduché účelové stavby (seníky)
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

***Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:***

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

***Pravidla pro uspořádání území:***

Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

### **3.6. Sady (S)**

***Charakteristika území:***

~~Významné celky sadů a zahrad vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy.~~

***Přípustné využití území, činnosti a stavby:***

- zahrady a sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy
- účelové jednoduché stavby (kůlny)



~~**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**~~

~~Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.~~

~~**Pravidla pro uspořádání území:**~~

~~Stavby — připouští se pouze stavby jednoduché pro funkci zóny.~~

### III. POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.).

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce