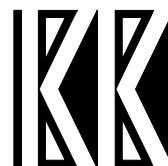


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Upravený návrh územního plánu

Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

ÚZEMNÍ PLÁN HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Upravený návrh územního plánu

POŘIZOVATEL:

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

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

III. Textová část odůvodnění územního plánu	6
Úvodní část.....	6
1. Základní údaje o zakázce	6
1.1. Identifikační údaje obce	6
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	6
1.3. Průběh zpracování	6
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
2. Způsob provedení	7
2.1. Podklady řešení	7
2.1.1. Základní podklady.....	7
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	7
2.1.3. Oborové podklady	8
2.2. Digitální zpracování územního plánu	10
A. Stručný popis postupu pořízení ÚP	10
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...	10
B.1. Cíle územního plánování	10
B.2. Úkoly územního plánování.....	11
B.3. Požadavky stavebního zákona	12
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
C.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	13
C.1.1. Společné jednání	13
C.1.2. Stanovisko krajského úřadu.....	17
C.1.3. Veřejné projednání	17
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	17
D.1. Politika územního rozvoje ČR.....	17
D.2. Územní rozvojový plán	25
D.3. Územně plánovací dokumentace kraje.....	25
E. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu	35
E.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	35
E.2. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání	42
E.3. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání	47
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,.....	47
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	49
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	49
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49

I.1. Vymezení zastavěného území	49
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce	49
I.2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce	49
I.2.2. Ochrana hodnot území	50
I.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	50
I.2.2.2. Území s archeologickými nálezy	51
I.2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot	51
I.2.2.4. Ochrana přírody a krajiny	52
I.2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES	53
I.2.2.6. Ochrana půdního fondu	53
I.2.3. Ostatní limity využití území	54
I.2.3.1. Ochraná pásma dopravní a technické infrastruktury	54
I.2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	54
I.2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby	56
I.2.3.4. Hygienická ochranná pásma	56
I.2.3.5. Stavební uzávěra	56
I.2.3.6. Ochrana zvláštních zájmů v území	57
I.3. Urbanistická koncepce	57
I.3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	57
I.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	58
I.3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	59
I.3.4. Vymezení systému veřejných prostranství	71
I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	71
I.4. Koncepce veřejné infrastruktury	71
I.4.1. Dopravní infrastruktura	71
I.4.1.1. Silniční doprava	71
I.4.1.2. Komunikační síť v sídle	75
I.4.1.3. Veřejná autobusová doprava	76
I.4.1.4. Doprava v klidu	76
I.4.1.5. Cyklistická doprava	77
I.4.1.6. Pěší turistická doprava, průchodnost krajiny	77
I.4.1.7. Účelové komunikace v krajině	78
I.4.1.8. Železniční doprava	78
I.4.1.9. Letecká doprava	78
I.4.2. Technická infrastruktura	78
I.4.2.1. Vodní toky a plochy	79
I.4.2.2. Zásobování pitnou vodou	79
I.4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	81
I.4.2.4. Zásobování teplem	85
I.4.2.5. Zásobování plynem	85
I.4.2.6. Zásobování elektrickou energií	86
I.4.2.7. Elektronické komunikace	88
I.4.2.8. Nakládání s odpady	88
I.4.3. Zelená infrastruktura	89
I.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	89
I.4.5. Veřejná prostranství	89
I.5. Koncepce uspořádání krajiny	90
I.5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	90
I.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	90
I.5.3. Územní systém ekologické stability	90
I.5.4. Vymezení ploch změn v krajině	93
I.5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití	93
I.5.4.2. Plochy změn v krajině vyjádřené překryvným prvkem	94
I.5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	94
I.5.5.1. Prostupnost krajiny	94
I.5.5.2. Protierozní opatření	94

I.5.5.3. Ochrana před povodněmi a suchem	95
I.5.5.4. Rekreační plochy	96
I.5.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin	96
I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	96
I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	99
I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena...	100
I.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	100
I.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	100
I.11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	101
I.12. Nejčastěji užívané zkratky	101
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje..	101
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	101
K.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	101
K.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	103
K.2.1. Plochy pro bydlení	103
K.2.1.1. Demografické údaje.....	103
K.2.1.2. Analýza rychlosti zástavby ploch pro bydlení dle ÚPO	104
K.2.1.3. Kapacity navržených ploch pro bydlení.....	105
K.2.2. Veřejná infrastruktura	107
K.2.2.1. Potřeba vymezení ploch veřejné infrastruktury	107
K.2.2.2. Kapacity veřejné infrastruktury	107
K.2.3. Ostatní neveřejné druhy využití.....	108
L. Výčet prvků regulačního plánu.....	109
L.1. Regulace charakteru území.....	109
L.2. Omezení max. kapacity území	110
L.3. Zajištění kapacity veřejné infrastruktury	110
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	111
M.1. Zemědělský půdní fond	111
M.1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	111
M.1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	113
M.1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější	122
M.1.3.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona	122
M.1.3.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	125
M.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	126
M.2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	126
M.2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	126
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	127
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	127
P. Návrh řešení civilní a požární ochrany	127
P.1. Řešení civilní ochrany.....	127
P.1.1. Metodika	127
P.1.2. Návrh řešení	128
P.1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	128
P.1.2.2. Zóny havarijního plánování	128
P.1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	128
P.1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	128
P.1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	128

P.1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	128
P.1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	128
P.1.3. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	128
P.2. Požární ochrana.....	129
IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....	130
V. Poučení	130

Pozn.: Osnova Textové části odůvodnění vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Beroun
Pověřená obec:	Beroun
Stavební úřad:	Beroun
Obec:	Hlásná Třebaň
Kód obce:	531171
Část obce:	038903 Hlásná Třebaň, 038911 Rovina,
Katastrální území:	638901 Hlásná Třebaň
Výměra katastru:	407,84 ha
Nadmořská výška:	210 (Berounka) – 385 m n.m. silnice na Mořinu

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Hlásná Třebaň je smlouva o dílo č. 524/2021 na zpracování územního plánu Hlásná Třebaň v rozsahu jejího správního území, uzavřená mezi Obcí Hlásná Třebaň jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Obecní úřad Hlásná Třebaň.

1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň schválilo pořízení Územního plánu Hlásná Třebaň dne 21. 6. 2021 usnesením č. 21/12/9.1 a určilo usnesením č. 21/12/9.2 jako určeného zastupitele Ing. Tomáše Snopka, pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Projednané a upravené zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce dne 3. 7. 2023 usnesením č. 23/12/02. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 17. 4. 2023 pod č.j. 039526/2023/KUSK stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Územní plán je zpracováván s vybranými prvky v podrobnosti regulačního plánu na základě usnesení č. 24/08/02 zastupitelstva obce Hlásná Třebaň ze dne 22. 4. 2024.

Na základě schváleného Zadání ÚP byl v dubnu 2024 zpracován Návrh územního plánu Hlásná Třebaň.

Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v 7/2025.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také „**starý stavební zákon**“, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. **501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023; dle těchto právních předpisů byl zpracován Návrh ÚP pro společné jednání (4/2024), včetně Jednotného standardu ve verzi 2023.
- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také „**stavební zákon**“ a vyhláška č. **157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění; dle těchto právních předpisů je zpracován Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání (7/2025), včetně Jednotného standardu ve verzi 2024.

Dokumentace návrhu ÚP pro veřejné projednání byla upravena na základě přechodných ustanovení, § 323 odst. 8 nového stavebního zákona:

(8) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 524/2021, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Hlásná Třebaň a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Hlásná Třebaň

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz

Digitální sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Hlásná Třebaň

Vlastní průzkum v terénu

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změny č. 9

Územní rozvojový plán ČR

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

Územně analytické podklady Středočeského kraje, 5. úplná aktualizace (Hydrosoft Veleslavín, spol. s r.o.; 10/2021)

Územně analytické podklady ORP Beroun, aktualizace 2024 (Hrdlička, spol. s r.o.; 2024)

Územní studie krajiny SO ORP Beroun (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.; 10/2019)

Tematické dokumentace Středočeského kraje: <https://gis.kr-stredocesky.cz/JS/MAPY/>

Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také „Jednotný standard 2023“

Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále také „Jednotný standard 2024“

Tematické dokumentace Středočeského kraje: <https://gis.kr-stredocesky.cz/JS/MAPY/>

Digitální technická mapa kraje <https://portal.dtm-praha-sck.cz/>

Pokyny k úpravě dokumentace po společném jednání (6/2025)

Dokumentace obce

Územní plán obce Hlásná Třebaň (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Ing. arch. Karel Kadlec, Ing. arch. Lenka Strnadlová; 7/2005)
Změna č. 1 územního plánu obce Hlásná Třebaň (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o.; Ing. arch. Daniela Binderová; 7/2010)
Změna č. 2 územního plánu obce Hlásná Třebaň (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o.; Ing. arch. Daniela Binderová; 7/2017)
Vize rozvoje Hlásná Třebaň (Ing. arch. Petra Peterková, Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová, Ing. arch. Jiří Rákosník, Mgr. Jan Albert Šturma, Mgr. Linda Kovářová, Ph.D.; 1/2022) – dále také Vize rozvoje (2022).

Dílčí dokumentace

Záměry obce: <https://www.hlasnatreban.cz/plany-projekty-a-zamery>
Strategický plán rozvoje obce
Architektonicko-urbanistická analýza obce Hlásná Třebaň (Zuzana Kučerová, 2019)
Stavební uzávěra: <https://www.hlasnatreban.cz/uzemni-opatreni-o-stavebni-uzavere>
Stavba sběrného dvora na pozemku parc. č. 1181/2 v k.ú. Hlásná Třebaň (FanIT s.r.o., 2/2021, DÚR + DSP)
Studie řešení srážkových vod v k.ú. Hlásná Třebaň (VHTRES spol. s r.o., 6/2021)
Studie zklidnění dopravy (Ing. Jana Jišová, Ing. Josef Filip, Ph.D., 8/2021)
Studie Rozšíření a rekonstrukce hřbitova (<https://www.hlasnatreban.cz/plany-projekty-a-zamery>)

Územní plány sousedních obcí

Změna č. 1 územního plánu obce Karlštejn (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24 Urbanistická kancelář; 2/2009)
Změna č. 1 územního plánu obce Karlštejn (Ing. arch. Martina Tunková, 11/2023)
Územní plán Lety (Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.; 2/2020)
Změna č. 1 ÚP Lety (PRISVICH, s.r.o.; Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar 6/2022)
Změna č. 3 územního plánu obce Liteň (PRISVICH, s.r.o.; 07/2014)
Změna č. 4 územního plánu obce Liteň (Ateliér Vavřík a dobrá společnost, 12/2023)
Územní plán Mořina (AUA – Agroubanistický ateliér; 07/2015)
Územní studie pro plochu BV 5 v ÚP Mořina (ATELIER VERDE s.r.o.; 11/2016)
Změna č. 1 územního plánu Mořinka (Ing. arch. Milan Salaba ve spolupráci s U-24, s.r.o.; 06/2017)
Změna č. 2 územního plánu Mořinka (Ing. arch. Milan Salaba; 08/2022)
Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Řevnice (Petr Starčevič; 02/2009)
Změna č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň (SURPMO, a.s.; 12/2009)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Veřejná databáze ČSÚ: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>
Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)
Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Občanské vybavení

Mateřská škola: <http://mshlasnatreban.cz/>

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Archivní mapy: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Seznam nemovitých kulturních památek (ÚAP ORP Beroun)

Seznam nemovitých kulturních památek, liniové opevnění: <https://pamatkovykatalog.cz/>

Území s archeologickými nálezy: <https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/83/>

Vojenské hroby: <https://evidencevh.army.cz/Evidence/mapa-lokalit>

Historie obce: <https://www.hlasnatreban.cz/historie>

Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Ústřední seznam ochrany přírody, Natura 2000, biochory: <https://www.ochranaprirody.cz/>

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

Zákres biochor (AOPK)

Územní systém ekologické stability

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – zákres nadregionálních a regionálních prvků dle Úplného znění po A1 až A3, A6, A7, A10, A11 (12/2023)

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

Plán ÚSES CHKO Český kras (RNDr. Milan Svoboda, RNDr. Jan Hošek, Ing. Jan

Dřevíkovský a kolektiv, 5/2022)

ÚSES vymezený v platných ÚPD sousedících obcí

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Beroun)

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ÚAP ORP Beroun)

Erozní ohrožení půdy: mapy.vumop.cz

Lesy

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

Informace o lesích (ÚHÚL): <http://www.uhul.cz/mapy-a-data>

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008

Silniční mapa Středočeského kraje

Sčítání intenzity dopravy (ŘSD, 2020):

https://www.rsd.cz/documents/20125/479253/20_Stredocesky.pdf/a087e169-5d3d-82bb-58ba-3d6377dbb0c4?t=1651241417747

Jízdní řády: www.idos.cz

Cyklistická doprava: https://gis.kr-stredocesky.cz/js/dop_cyklokoncepce/

Pěší trasy: <https://www.kudyznudy.cz/aktivita/naucna-stezka-a-cyklostezka-po-stopach-ceskych-kra>

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Podklady z ÚAP ORP Beroun

Centrální evidence vodních toků: <https://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>

Vodohospodářský informační portál: <https://voda.gov.cz/index.html>

Hydroekologický informační systém VÚV TGM:

https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=3870730

Mapy povodňového ohrožení: <https://cds.mzp.cz/>

Koncepce protipovodňových opatření ve Středočeském kraji (Hydroprojekt 12/2008):
https://gis.kr-stredocesky.cz/webmap/koncepce_ppo/default.htm

Energetika

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Beroun)

Elektronické komunikace

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Beroun)

Ochrana nerostných surovin, těžba

<http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapove-aplikace>

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Hlásná Třebaň je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Grafická část byla zpracována dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024), ve kterém jsou zpracovány stanovené grafické části výroku ÚP.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 1. 6. 2025. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

ÚP řeší využití území stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití a prostorového uspořádání, uvedených v kap. 6. Textové části.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Je uvedeno v kap. K. Textové části odůvodnění.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

ÚP řeší rozsah ploch pro základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a zeleně) s cílem rozvoje území při maximální ochraně nezastavěného území, zatraktivnění obytného prostředí sídla, rozvoj sídla v rámci pozice v systému v sídelní struktuře, poskytnutí nabídky vybavenosti a služeb obvyklé v sídle dané velikosti. Jsou posilovány pilíře sociální soudržnosti obyvatel a ochrany a rozvoje přírodních hodnot; hospodářský pilíř je stabilizovaný bez významnějšího rozvoje.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Ochrana hodnot je řešena v kap. 2. Textové části.

Ochrana nezastavěného území je řešena v kap. 6. Textové části. Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch a transformačních ploch v zastavěném území, dále pak v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP 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 vymezením ochrany a rozvoje hodnot území, návrhu ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury, ploch a liniových prvků zeleně a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

B.2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. ÚP řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely průzkumy a rozborů území, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP respektovány.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných, tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavěného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zpracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možností napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Řešeno v kap. 6. Textové části – Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Zastavěné území sídla je určeno k využití vymezením řady ploch zastavitelných v prolukách a řady ploch transformačních.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Plochy pro výrobu jsou v řešeném území vymezeny v kategorii ploch stabilizovaných Výroba zemědělská a lesnická (VZ). Specifické plochy pro výrobu energie z neobnovitelných zdrojů nejsou vymezeny. Umísťování obnovitelných zdrojů energie je vymezeno v kap. 6.1. v bodě A1) Textové části.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou nejsou identifikovány. Bydlení v obci je rozvíjeno směrem k bydlení venkovského charakteru.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	využití.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace nebyla navržena, protože rozvoj obce je směřován do více ploch po obvodu sídel, jejichž uspořádání se vzájemně prostorově neovlivňuje. Kumulativní vlivy na kapacity veřejné infrastruktury jsou vyhodnoceny v kap. K. Textové části odůvodnění.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	ÚP je navrhován v souladu s požadavky obce. Veřejnost bude uplatňovat své podněty v rámci veřejného projednání.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Jsou vymezeny v kap. 7. Textové části.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Území je ohrožováno jak sesuvy, tak záplavovým územím. Rozvoj obce je směřován do lokalit s minimalizací zásahu do ohrožených území. Protipovodňová opatření nejsou navrhována.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	ÚP vymezuje v krajině řadu ploch určených ke zvýšení ploch zeleně v území.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěných územích nebo navazují na zastavěná území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné specifické změny. Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Nové plochy nejsou vymezeny. Pracovní příležitosti mohou vzniknout v plochách Smíšených obytných venkovských (SV).
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace, byly vymezeny transformační plochy z důvodu žádoucí nebo možné změny využití. Plochy pro rekultivace se nevymezují, plocha navážky je navržena jako plocha zastavitelná Zeleň parková a parkově upravená Z.22a/část (ZP) a Z.22c (ZP) pro veřejnou zeleň, bez nutnosti významných rekultivačních zásahů.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Těžba nerostných surovin se již v území neuplatňuje. Odběr pitné vody z vodních zdrojů se v území neuplatňuje.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro ÚP Hlásná Třebaň nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

B.3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Dokumentace ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 – 14 vyhlášky (vymezující požadavky jednotného standardu).

Může být doplněno po veřejném projednání.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.1.1. Společné jednání

Společné jednání bylo dokončeno za platnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném k 31. 12. 2023.

Ke společnému jednání byla doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

AOPK, Správa CHKO Český kras			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	SR/0462/SC/2023-7	28. 6. 2024	Urban

„... **Souhlasí** s předloženým návrhem Územního plánu Hlásná Třebaň (pro společné jednání) **při splnění následujících podmínek:**

1. Odstavec „d) Požadavky s prvky regulačního plánu – pouze na území CHKO“ (str. 20):

- Ve výčtu přípustného materiálového řešení střech bude pro plechovou falcovanou krytinu doplněno, že se musí jednat o provedení s hustým rastrem falců (aby se tak krytina vizuálně blížila skládané).
- Z výčtu přípustných barevností střech bude vypuštěna „hnědá“ a „černá“ – ponechány budou červená, červenohnědá a šedá (světlejší i tmavší).
- Zelené (vegetační) střechy jsou na území CHKO Český kras přípustné.
- Na území CHKO Český kras se připouští i domy s plochými střechami, avšak mohou mít max. jedno nadzemní podlaží. Nemělo by dále docházet ke vzniku souvislých ploch zastavěných RD s plochými střechami, jejich podíl v každé dílčí zastavitelné ploše bude proto max. 25 %.

2. Plochy „Rekreace individuální (RI)“

- Je možné doplnit, že u staveb chat ve II. zóně, které stály ke dni schválení tohoto ÚP uvnitř souvisle oploceného pozemku, je možné zvětšení zastavěné plochy o max. 15 %.

3. V části Odůvodnění ÚP Hlásná Třebaň budou uvedeny „Základní doporučení pro stavby v CHKO Český kras“, které tvoří soubor architektonických prvků, při jejichž zachování by se stavba měla blížit formám tradiční venkovské zástavby (uvedeny v Příloze tohoto dopisu)...

... Pokud ochrana krajinného rázu na území CHKO Český kras bude, v souladu s požadavky Agentury, zajištěna i v návrhu ÚP Hlásná Třebaň pro veřejné projednání, bude Agentura považovat podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP Hlásná Třebaň za dohodnuté – tzn. bude možné uplatnit ust. § 12 odst. 4 zákona a krajinný ráz se při výstavbě v k.ú. Hlásná Třebaň již nebude, ze strany orgánu ochrany přírody, posuzovat.

Vyhodnocení stanoviska:

k bodu 1): První odrážka: Jedná se o podrobnost přesahující nejen podrobnost ÚP, ale dokonce i podrobnost regulačního plánu. Nelze uplatnit – viz § 72 stavebního zákona.

Druhá odrážka: V kap. 10 u zadání RP.1 až RP.7 (plochy se nachází na území CHKO) byly vypuštěny jako přípustné střechy hnědé a antracitové.

Třetí odrážka: Ozeleněné ploché střechy byly jako přípustné pro hlavní stavby doplněny do společných ustanovení a do zadání regulačních plánů.

Čtvrtá odrážka: Neuplatní se, ÚP je přísnější, požaduje šikmé střechy u všech hlavních staveb pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené obytné plochy.

k bodu 2): Do II. zóny CHKO spadají stávající chaty v omezeném rozsahu: st.p.č. 884 s p.p.č. 885; st.p.č. 1302/1, 1302/2 a p.p.č. 1303/1, 1303/2, 1304; st.p.č. 1497 s p.p.č. 1499/3; st.p.č. 1498 s p.p.č. 1499/4; st.p.č. 1543, 1544 s p.p.č. 1545 část. Všechny tyto chaty mají související pozemek vytvářející tzv. zastavěný stavební pozemek. Požadavek byl doplněn do kap. 6.2.2. Textové části.

k bodu 3): Uvedeno v kap. I.6. Textové části odůvodnění.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	KHSSC 38537/2024	27. 5. 2024	MUDr. Alena Bulvasová

„... nemám připomínky.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	064119/2024/KUSK	25. 6. 2024	Mgr. Lucie Tučková

„... nemá připomínky“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	064119/2024/KUSK	25. 6. 2024	Mgr. Lucie Tučková

„...není příslušný.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	064119/2024/KUSK	25. 6. 2024	Mgr. Lucie Tučková

Ochrana přírody a krajiny (Mgr. R. Kouřík)

„... z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.

Stanovisko k vlivu na soustavu Natura 2000 bylo vydáno pod č. j. 040165/2023/KUSK dne 17. 4. 2023 a zůstává v platnosti (vliv vyloučen).

Toto stanovisko se vztahuje pouze na část obce ve správním obvodu krajského úřadu,

mimo území Chráněné krajinné oblasti Český kras. Stanovisko k části obce na území této CHKO vydá příslušný orgán ochrany přírody – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy.

Ochrana ZPF (Ing. M. Hájková)

Orgán ochrany ZPF **souhlasí** s nezemědělským využitím ploch... V sídle Hlásná Třebaň probíhala v minulosti zástavba zcela nekonceptně, obec neměla územní plán, proto vzniklo množství „proluk“, které jsou navrhovány k zastavění. S ohledem na tato specifika orgán ochrany akceptoval velké zábory ZPF, které významně převyšují potřeby obce vyplývající z demografického vývoje...

... Orgán ochrany ZPF **se nemůže vyjádřit** k plochám vymezeným jako Rekreační – oddechové plochy (RO) Z12, Z23 a Z24 – výměra 2,7871 ha. V dokumentaci není jednoznačně vymezeno hlavní, přípustné a nepřípustné využití těchto ploch.“

Vyhodnocení dílčí části stanoviska:

Regulativy plochy Rekreační na oddechových plochách (RO) byly doplněny.

Ochrana lesů (Ing. M. Gregor)

„V rámci návrhu ÚP Hlásná Třebaň je navržena k záboru plocha P.35 o předpokládaném záboru 906 m². Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu přestavby na plochu bydlení, bude k vyjádření kompetentní úřad obce s rozšířenou působností – zde Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí. Uvedený úřad bude zároveň kompetentní k vyjádření k navrhovaným plochám ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – P.1, P.3, P.33, P.35, P.36, P.37, P.41, P.42, P.50, P.51, P.54, P.73, P.74, Z.12, Z.33, Z.34, Z.35.“

Ochrana ovzduší

„...nemá připomínky.“

Prevence závažných havárií

„...nemá připomínky.“

Posuzování vlivů na životní prostředí

„...nemá připomínky.“

Městský úřad Beroun, odbor dopravy a správních agend			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Městský úřad Beroun, odbor ÚP a RR (památková péče)			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Městský úřad Beroun, odbor výstavby			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	MBE/23242/2023/ŽP-Cir	27. 6. 2024	RNDr. Círková

Ochrana lesa

„Nemáme námitek.“

Ochrana přírody a krajiny

„... Mimo území CHKO nemáme námitek.“

Odpadové hospodářství

„Nemáme námitek.“

Vodní hospodářství

„Požadujeme v text. části 4.2.3 splaškové odpadní vody doplnit požadavek řešení odkanalizování objektů v souladu s platnými právními předpisy – ke dnešnímu dni viz ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona.

U přestaveb objektů na trvalé bydlení doplnit vyřešení způsobu odkanalizování v souladu s platnými právními předpisy – ke dnešnímu dni viz ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona.“

Vyhodnocení dílčí části stanoviska:

Požadavek stanoviska se týká následných řízení, řešení uvedené v návrhu je v souladu s právními předpisy, tedy i s ustanoveními vodního zákona. Protože by jiné řešení bylo nezákonné, neuvádí se, že je to v souladu s tím či oním zákonem. Požadovaná textace je nadbytečná, nebude uváděna.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací vyjádření</i>	<i>datum doručení vyj.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo obrany			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	MO 505345/2024-1322	21. 6. 2024	Ing. Štěpánka Leniková

„... souhlasné stanovisko...“

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	MPO 46225/2024	15. 5. 2024	Ing. Protiva

Bez odpovědi.

Ministerstvo vnitra			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	MZP/2024/210/2011	25. 6. 2024	Mgr. Daniela Bauerová

„... Proti návrhu územního plánu Hlásná Třebaň nemáme žádné zásadní námitky.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	SBS22207/2024/OBŮ-02/1	15. 5. 2024	Ing. Helena Tomková

„... souhlasné stanovisko.“

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Středočeský kraj			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	SPU 254245/2024/37/St	26. 6. 2024	Ing. Eva Stíbalová

„... souhlasí.“

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 5. 2024	—	—	—

Bez odpovědi.

C.1.2. Stanovisko krajského úřadu

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a SŘ			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
	096217/2024/KUSK	22. 7. 2024	Ing. Pilař

„...neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

C.1.3. Veřejné projednání

Bude doplněno po veřejném projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 9, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

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

úkol	řešení v ÚP 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 hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) zahrnující chráněné i dosud nechráněné jevy. Hodnoty k ochraně stanovené územním plánem jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území Textové části ÚP. Hodnoty jsou respektovány, změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny prvky nelesní zeleně a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí stávajících limitů využití území.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, v území se nachází stávající areál zemědělské výroby (vymezen jako plocha Výroba zemědělská a lesnická (VZ)), zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES a plošné prvky nelesní zeleně jsou vymezeny.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu rozdělenou do většího počtu menších rozvojových území, jedná se o plochy, které budou ve své struktuře a funkci snadno napojeny na stávající plochy tak, aby podpořily organické začlenění nových částí sídla k původní zástavbě aniž by byla narušena sociální soudržnost obyvatel.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvažování ochrany známých hodnot. V rámci projednání etap ÚP bude možné uplatnit připomínky veřejnosti k možnému směru rozvoje.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje a ochrany nezastavěného území.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Nesou navrženy žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu, pracovní příležitosti mohou vznikat v plochách Smíšených obytných venkovských (SV).
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Obec má těsné vztahy k sousedním obcím a městům, z části má příměstský charakter vůči Praze a vůči Berounu, které poskytují obci vyšší vybavenost a jsou cílem vyjížděky za prací.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields minimálně, a to v rozsahu plochy navážky, na které je vymezena plocha Z.22a,

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.	převážně určena pro veřejnou zeleň, tj. plochu Zeleně parková a parkově upravená Z.22a/část (ZP) a Z.22c (ZP). Transformační plocha T.18/část (OK) je vymezena pro vymístění stávajícího vrakoviště z důvodu žádoucí změny charakteru území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy z části v prolukách, z části mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.
(20) 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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v zastavěném území, příp. mimo ně v návaznosti na stávající území stejného nebo podobného druhu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Chráněné prvky přírody jsou vymezeny jako stabilizované plochy. Plochy pro územní systém ekologické stability jsou vymezeny dle ZÚR Středočeského kraje, s upřesněním. Změny v krajině zahrnují vymezení ploch Zeleně krajinné (ZK) a ploch Přírodních všeobecných (NU). Charakter krajiny může být ovlivněn výstavbou přeložek silnice II/116, které jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.D089 a CNZ.D090, řešení vychází z řešení ZÚR SK. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržena ochrana liniových prvků zeleně podél komunikací a navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině zl.1 až zl.17. Krajinný ráz je stabilizován a bude zachován, změny v krajině nemění ráz krajiny, pouze doplňují chybějící prvky. Těžba nerostných surovin se v území neuplatňuje.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	ÚP prostupnost území nesnižuje. Ke srůstu sídel nedochází.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobily pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nachází v území s vyšším rozsahem ploch zeleně v krajině, disponuje menším rozsahem ploch veřejné zeleně v sídle. Stávající plochy liniové zeleně v krajině podél komunikací jsou navrženy k ochraně, jsou navrženy nové liniové prvky zeleně v krajině zl.1 až zl.17. Plochy v krajině poznamenané lidskou činností se nacházejí v lokalitě K.3 (NU), stavba navržena k odstranění. Prostupnost krajiny je řešena stabilizací stávající cestní sítě účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny i pěší komunikace v krajině, a dále návrhem stezek pro pěší kp.1, kp.2, kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).	Území obce je turisticky atraktivní – řeka Berounka, krajina a území lesů v CHKO. Poznávací turistika se v řešeném území neuplatňuje, turistický ruch je však ovlivněn blízkostí hradu Karlštejn. Agroturistika není významně zastoupená, rozvoj není vyloučen. Územím prochází značená cyklotrasa Eurovelo EV4 a souběžná místní trasa Po stopách českých králů. ÚP podporuje turistické využití krajiny, navrhuje nové stezky pro pěší kp.1, kp.2, kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou územním plánem navrhovány.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Místní dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době stabilizovaná a nepředpokládají se významnější změny, pouze rozvoj v návaznosti na rozvoj obytné zástavby. Jsou navrženy stavby pro zkvalitnění nadmístní dopravní infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silnice II/166; řešení vychází z řešení ZÚR SK a z identifikovaných závad. Stavby přeložek mohou omezit prostupnost krajiny a zvýšit její fragmentaci.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek , které jsou jejich nedílnou součástí.	V řešeném území se neuplatňuje.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNZ.D089 a CNZ.D090 pro přeložky silnice II/166 – stavba je vedena nezastavěným územím, v malé vzdálenosti od sídla, takže je budoucí dotčení obytné části sídla hlukem pravděpodobné; bez budování technických opatření na eliminaci těchto účinků není stavba možná; opatření budou řešena v návazných řízeních. Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný, provozovaný autobusovou dopravou v místě a železniční dopravou v Zadní Třebani. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít . 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).	Obec má základní stávající veřejnou infrastrukturu, pro rozvoj bude třeba intenzifikovat ČOV a realizovat areál ZŠ, příp. navýšit kapacity MŠ. Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury a kapacity školských a předškolních zařízení. Byly doplněny plochy občanského vybavení veřejného Z.27 (OV). Plochy veřejných prostranství zahrnují plochy pro umístění obslužných komunikací. Podrobněji viz kap. K.2. Textové části odůvodnění. Ochrana před hlukem bude řešena ve spojitosti se stavbami přeložek silnice II/166 – viz k bodu 23 výše. Železniční doprava se neuplatňuje. Cyklistická doprava je vedena v souběhu se stávající silniční komunikací.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví z výrobní činnosti, nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od výrobních ploch stávajících (mimo řešené území). Stávající výrobní činnost (zemědělská výroba) v území nepůsobí významné negativní vlivy na bydlení nad běžný provoz sídla venkovského charakteru.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	V území se nacházejí aktivní sesuvy. Do jejich blízkosti nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Území je ohrožováno vodní erozí v severozápadní části k.ú. Jsou navrženy plochy zeleně krajinné K.1 (NU) až K.5 (NU), K.6a (ZK) a K.6b (ZK) – zároveň plochy pro ÚSES, a dále plochy pro zatravnění orné půdy zt.1 až zt.6 a pro liniové prvky zeleně v krajině zt.1 až zt.17. V území se uplatňuje záplavové území – viz kap. I.5.5.3.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	Přirozená retence vody v území se uplatňuje v částech území lesní a nelesní zeleně. Zvyšování retence je možné v rámci podmínek využití ploch zemědělských a dále realizací navržených ploch změn v krajině K.1 (NU) až K.5 (NU), K.6a (ZK) a K.6b (ZK) a návrhem zatravnění zt.1 až zt.6. Dešťové vody v sídle: Vsakování či jiná likvidace v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	V území se uplatňuje záplavové území – viz kap. I.5.5.3. Plochy pro přemístění zástavby se nevymezují.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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.	Obec má přiměřenou základní stávající veřejnou infrastrukturu. Umístění veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné plochy pro stavby a opatření veřejné infrastruktury lokálního charakteru byla vymezena; plochy veřejných prostranství zahrnují plochy pro umístění obslužných komunikací. Dostupnost nadřazených sídel veřejnou dopravou odpovídá postavení sídla v systému osídlení.
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.	Spojení obce s Prahou sítí silnic II. a III. třídy je dostačující a bude posíleno vybudováním přeložek silnice II/116.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena stávající a navržená veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), stávající a navržené plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	infrastruktury. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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 , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Dostupnost nadřazených sídel veřejnou dopravou odpovídá postavení sídla v systému osídlení. Síť pěších cest je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi a trasami v krajině a doplněna navrženými pěšími komunikacemi kp.1 až kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7.
(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 funkční systém likvidace odpadních vod na obecní ČOV. Rozvoj je limitován kapacitou ČOV, která je v současné době dostatečná, ale v případě napojení všech zastavitelných ploch bude muset být pro navržený rozvoj intenzifikována (cca na EO 1300 úpravou technologie). Zásobování pitnou vodou je řešeno skupinovým vodovodem. ÚP nenavrhuje změnu koncepce, koncepce jsou dále rozvíjeny v souladu s řešením ZÚR SK.
(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 nenachází žádná fotovoltaická ani větrná elektrárna; v budoucnu se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů bydlení, výroby apod. např. na střechách objektů. Omezení umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů – viz kap. 6.1., bod A1) Textové části.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) budou vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) v ZÚR SK. Dosud vymezena nejsou, pro ÚP Hlásná Třebaň proto z uvedeného ustanovení nic neplyne.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(40) Úkoly pro územní plánování: a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury. b) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. c) Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.	Netýká se obce Hlásná Třebaň.

Řešené území není součástí žádné rozvojové osy.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(75b) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) vytvářet územní podmínky pro podporu přírodního vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K.4 (NU) a K.5 (NU) pro lokální nefunkční biocentra, K.6a (ZK), K.6b (ZK) pro nadregionální biokoridor a plochy zt.1 až zt.6 (plochy pro ochranu ZPF před erozí – změna z orné půdy na TTP).
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území bez omezení.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v Textové části v kap. 4.2.3. Plochy sídelní zeleně jsou stabilizované, doplněné navrženými plochami Zeleň zahradní a sadová Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ) a plochami Zeleň sídelní ostatní Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS) pro akumulaci a vsakování dešťových vod.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Pro ochranu ZPF před erozí jsou navrženy plochy pro zatravnění zt.1 až zt.4 (změna z orné půdy na TTP), včetně ploch pro změnu orné půdy na TTP v záplavovém území (zt.5 a zt.6).
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, tato koncepce se nemění. Nové vodní zdroje se nenavrhují.
f) pro řešení problematiky sucha , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přírodního vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Beroun byla územní studie krajiny zpracována v 10/2019. Řešení krajiny vychází z podrobnější dokumentace, poskytnutí SCHKO Český kras.

Řešené území může být součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části)“.

úkol	splnění v ÚP Hlásná Třebaň
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Hlásná Třebaň.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.

úkol	splnění v ÚP Hlásná Třebaň
obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,	
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Umísťování OZE v nezastavěném území je omezeno na území CHKO, kde připouští se pouze užití FVE panelů na stavebách.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	Uvedené typy ploch se v území nenachází.
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Do ÚP bude doplněno další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.

Řešené území může být součástí specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části)“.

úkol	splnění v ÚP Hlásná Třebaň
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Hlásná Třebaň.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,	Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technologenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Hlásná Třebaň je umísťování VE v nezastavěném území vyloučeno. Uvedené typy ploch se v území nenachází.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	Tyto plochy mohou být v budoucnu pro větrné elektrárny vymezeny další změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.

ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury

Železniční doprava: V území se uplatňuje koridor dopravní infrastruktury, doprava železniční ŽD9 Koridor konvenční železniční dopravy Praha – Beroun. Požadavky jsou uvedeny v prioritě č. 84.

Zhodnocení pro ÚP Hlásná Třebaň: Koridor formálně zasahuje do řešeného území, ale vzhledem k tomu, že se jedná o trať, která prochází po opačném břehu Berounky, její úpravy nezasáhnou do řešeného území.

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

Elektroenergetika: V území se uplatňuje stávající vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje. Dle záměrů PÚR ČR bude vedení koridoru E18 v úseku Beroun – Řeporyje vedeno novou, přímější trasou, mimo řešené území.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Pro řešené území nejsou stanoveny.

D.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

Do území navrhuje stavbu:

- **DD09** Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Beroun-Praha. Koridor formálně zasahuje do řešeného území, ale vzhledem k tomu, že se jedná o trať, která prochází po opačném břehu Berounky, její úpravy nezasáhnou do řešeného území.

D.3. 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).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 8. 2015.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2.** aktualizace ZÚR SK. 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **7.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **6.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **3.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **10.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **11.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 4. 1. 2024.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **8.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 4. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **9.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 11. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **12.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 12. 4. 2025.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **14.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 15. 4. 2025.

V rámci 14. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A3, A6, A7, A10, A11, A8, A9, A12 a A14 (2025). Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Hlásná Třebaň řešeny následovně:

Ke kap. A. „Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

priorita	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.	Hlásná Třebaň je obec se základní veřejnou infrastrukturou, s kvalitním obytným prostředím a s významným dlouhodobým přírůstkem obyvatel. Nachází se zde dostatečné množství ploch pro bydlení, nedostatek je ploch veřejné infrastruktury. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a stabilizovaný, rozvoj obce se do budoucna předpokládá v míře odpovídající dosavadní rychlosti rozvoje.
(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Hlásná Třebaň specifické požadavky.
(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Beroun. /.../	Obec Hlásná Třebaň má přirozenou spádovost do Berouna a do Prahy, 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.
(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snížování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů . Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.	Obec je dotčena vlivem hluku a emisí z dopravy na silnici č. II/116 – viz, kap. I.4.1.1. Textové části odůvodnění.
(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně , přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.	Na území obce jsou vymezeny nové plochy zeleně – viz kap. I.3.5. Textové části odůvodnění, a návrhové liniové prvky krajinné zeleně – viz kap. I.5.4.2. Textové části odůvodnění.
(05) Vytvářet územní podmínky: a) pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, dopravního propojení spádových center osídlení, systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.	Územím jsou vedeny koridory dopravní infrastruktury pro přeložky a úpravy trasy silnice č. II/116, označené CNZ.D089, CNZ.D090, CNU.DS1 až CNU.DS6.
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury , zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Technická infrastruktura obce je řešena v kap. I.4.2. Textové části odůvodnění.
(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:	Krajina obce Hlásná Třebaň je pestrá krajina s řadou ploch lesní a nelesní zeleně v krajině. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a umožňuje vznik prvků nových (ÚSES, nelesní krajinná

priorita	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;	zeleň), včetně zatravnění a návrhu nových liniových prvků zeleně.
b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků , které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině.
c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Fragmentace krajiny se neuplatňuje. Ke srůstání s okolními sídly nedochází.
d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů neuplatňuje, těžba nerostných surovin se zde nenachází.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;	Netýká se území obce Hlásná Třebaň.
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství ; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;	V ÚP je navržen přiměřený rozvoj sídla, zvl. její obytné funkce (doplnění proluk, nové rozvojové plochy v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území). Obec disponuje přiměřenou základní veřejnou infrastrukturou včetně veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Rekreační zázemí obce je kvalitní.
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: - přednostní využití nezastavěných ploch , ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.	Zastavěné území zahrnuje velké množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledná sídla měla kompaktní tvar, s výjimkou ploch zasažených limity využití území. Byly vymezeny transformační plochy (rekreace na bydlení). Byly vymezeny stávající plochy veřejné zeleně v sídle (plochy ZP, ZS) a doplněny nové plochy jako Zeleň parková a parkově upravená Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP), Zeleň zahradní a sadová Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS).
d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,	Tematika cestovního ruchu se na území obce uplatňuje pouze zprostředkovaně, obec sousedí s k.ú. Karlštejn.
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,	ÚP vymezuje stezky pro pěší kp.1, kp.2, kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7.
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,	Tematika rekreace se uplatňuje při řešení ÚP – viz kap. I.5.5.4.
e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);	Doplnění krajinných prvků v nezastavěném území je navrženo dle požadavků ZÚR SK a SCHKO Český kras, dále je umožněna realizace dalších prvků rámci regulativů ploch nezastavěného území.

priorita	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi , zejména v republikových a nadmístních souvislostech;	Zásobování energiemi je v řešeném území standardní, v území se nenachází výrobní energie.
h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přírodního vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);	Pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K.4 (NU) a K.5 (NU) pro lokální biocentra, K.6a (ZK), K.6b (ZK) pro nadregionální biokoridor a plochy zt.1 až zt.6 (plochy pro ochranu ZPF před erozí – změna z orné půdy na TTP).
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.	Záplavové území se uplatňuje při řešení ÚP – viz kap. I.5.5.3.
(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou , v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.	Netýká se území obce Hlásná Třebaň.
(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.	Netýká se území obce Hlásná Třebaň.

Ke kap. B. „Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec Hlásná Třebaň součástí rozvojové oblasti OB1 Praha.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:	
j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pro denní rekreaci lokálního charakteru již v současnosti dobré, nachází se zde plochy krajinné zeleně, tok řeky Berounky a pěší a cyklistické komunikace a trasy.
k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Podpora vzniku zeleného pásu – propojení lesních masívů na vrších Haknová a Políčko je podpořeno vymezením pásu krajinné zeleně K.6a (ZK) a K.6b (ZK). Stávající zeleň pokračuje od vrchu Políčko jihovýchodním směrem na hřbet V Trubách a východně, mimo řešené území, na zeleň ba vrchu Ve Skalici.
body a), b) c), d), e), f), g), h), i)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	
a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;	V území byly vymezeny koridory pro odstranění lokálních dopravních závad na silniční síti – CNU.DS1 až CNU.DS6. Byly vymezeny stávající dosud oboustranně neobestavené komunikace, určené k rozšíření z důvodu zvýšení propustnosti území – plochy T.18/část (PU), Z.4/část (PU), Z.13/část (PU), Z.22a/část (PU), Z.29/část (PU) – severní a jižní díl, Z.30/část (PU) – severní a jižní díl, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Z.59/část (PU).
c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot	V území byly vymezeny plochy Rekreační na oddechových plochách na břehu Berounky Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO). Je podporována pěší turistická doprava a regulována cyklistická turistická doprava.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
území;	
d) při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;	Ve významné části území se uplatňují požadavky ochrany CHKO Český kras. Na základě podnětů Správy CHKO, uplatněných k zadání ÚP, byly do ÚP zahrnuty požadavky na změny v krajině.
body b), e), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke kap. C. „Specifické oblasti“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke kap. D. „Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná územní rezerva.

Ke kap. D.1. Plochy a koridor dopravy

Ke kap. D.1.1. Plochy a koridory dopravy dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

Ke kap. D.1.1.2. Železniční doprava

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(123b) ZÚR zpřesňují koridor D215 pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha - Beroun (vymezený v PÚR pod ozn. ŽD9).	Dle grafické části do území zasahuje koridory dopravní infrastruktury D215, který však se uplatní pouze na opačném břehu Berounky; po upřesnění do řešeného území nezasahuje.

Ke kap. D.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Ke kap. D.1.2.1. Silniční doprava

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(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.	Vzhledem k okrajovému zásahu tras komunikací do území nemá koridor jasně vymežitelnou šíři, jedná se o plochy koncových úseků.
(142) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory nadmístního významu pro umístění přeložek a obchvatů: 23) D089 – silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky;	Koridor silnice č. II/166 byl do ÚP zapracován jako koridor dopravní infrastruktury, označen CNZ.D089, zasahuje území cca 7 stávajících chat a lesní porosty.
24) D090 – silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat;	Koridor silnice č. II/166 byl do ÚP zapracován jako koridor dopravní infrastruktury, označen CNZ.D090, zasahuje nezastavěné území.

Ke kap. D.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

Ke kap. D.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ke kap. D.2.2.5. Vodovody

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(181) ZÚR navrhnou tyto plochy a koridory pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu: d) koridor V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka;	V ÚP je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH. Koridor byl oproti řešení v ZÚR SK zúžen tak, aby nezasahoval do EVL Karlštejn – Koda. Koridor v řešeném území v rozsahu vymezení dle ZÚR

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(181b) ZÚR stanovují pro výše vymezené plochy a koridory pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území:	SK nezasahuje do NPR Karlštejn. V severní části zasahuje do II. zóny CHKO, změna trasy do III. zóny by vyžadovala změnu řešení již v ZÚR SK. Koridor se kříží kolmo (nejkratším směrem) s trasou NRBK.K56, střetu není možné zabránit; nezasahuje ale do NRBC.22 Karlštejn – Koda.
a) koridor V17 – minimalizace vlivů na předměty ochrany a územní celistvost: – EVL Zlatý Kůň a EVL Karlštejn-Koda; – NPR Karlštejn, NPP Kotýz, NPP Zlatý kůň a na ostatní přírodní hodnoty zejména I. a II. zóny CHKO Český kras, včetně dotčených segmentů ÚSES (NC 22 Karlštejn-Koda);	Viz výše
(182) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování: a) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů pro stavby uvedené v čl. (181) včetně jejich prostorové koordinace s ostatními požadavky na využití území a s cílem minimalizace vlivů na hodnoty a limity území uvedené v čl. (181b).	Viz výše.
b) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj, rozšíření a zkapacitnění vodárenské soustavy Středočeského kraje k zajištění spolehlivé dodávky vody, přispívající k dlouhodobému zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody.	Viz výše.

Ke kap. D.4. Plochy a koridory ÚSES

V řešeném území se uplatňují prvky ÚSES:

- NC 22 Karlštejn – Koda – v ÚP Hl. Třebaň vymezen jako NRBC.22.
- NK 56 (mezofilní hájový) „Karlštejn, Koda – K59“ – v ÚP Hl. Třebaň vymezen jako NRBK.K56;
- NK 56 (vodní, nivní, teplomilný) „Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy“ – v ÚP Hl. Třebaň vymezen jako NRBK.K56.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: - snížení stupně ekologické stability těchto ploch; - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech; - zánik skladebné části ÚSES.	Plochy pro NR-R ÚSES jsou v řešeném území vymezeny v souladu se ZÚR SK. Z hlediska ploch s RZV jsou vymezeny biocentra jako plochy Přírodní všeobecné (NU) a biokoridory jako Zeleň krajinná (ZK) a Vodní a vodních toků (WT).
b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;	Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability byl zapracován dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s upřesněním do katastrální mapy. Lokální územní systém ekologické stability byl zapracován dle Plánu ÚSES CHKO Český kras, s omezením ploch pro ÚSES v urbanizovaných plochách.
b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;	Návaznost je vyhodnocena v kap. I.5.3.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;	Je řešeno v Plánu ÚSES CHKO Český kras.
d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;	Na základě dosud platné ÚPD, návrhu zastavitelných ploch a tohoto ustanovení ZÚR SK bylo třeba upravit vymezení LBC.K56/CK10 při zpracování řešení z Plánu ÚSES CHKO Český kras do ÚP Hlásná Třebaň pro kolizi s urbanizovaným územím.
e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;	Na základě řešení ZÚR SK dochází ke kolizi koridoru technické infrastruktury pro vodovod CNZ.V17 s NRBK.K56. Dochází dále ze kolizím: • kolizi koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D089 pro přeložku silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky, s LBC.CK25/59, které je vymezeno dle Plánu ÚSES CHKO Český kras; LBC bude zmenšeno umístěním přeložky silnice v návazných řízeních. • kolizi koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D090 pro přeložku silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat, s LBC.CK25/59-60 který je vymezen dle Plánu ÚSES CHKO Český kras; plocha pro biokoridor bude s přeložkou silnice koordinována v návazných řízeních.
f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;	Podmínky využití ploch pro ÚSES jsou uvedeny v kap. 5.3. Textové části.

Ke kap. E. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“:

Ke kap. E.1. Přírodní hodnoty

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují Chráněná krajinná oblast (CHKO) Český kras, Národní přírodní rezervace (NPR) Karlštejn, Evropsky významná lokalita EVL CZ0214017 Karlštejn – Koda a významné krajinné prvky ze zákona. Tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje ochranu stávajících hodnot a doplnění ploch a liniových prvků zeleně v krajině.
c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Návrhem přeložek silnice II/116 v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D089 a CNZ.D090 může dojít k zásahu do krajinného rázu; bude řešeno v návazných řízeních. Koridory jsou vymezena dle ZÚR SK.
e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Stavby přeložek silnice II/116 v koridoru dopravní infrastruktury nejsou v kolizi s EVL a NPR. Přeložky okrajově zasahují do CHKO.
f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití	Rekreace je řešena v kap. I.5.5.4. Textové části odůvodnění.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
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;	
h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů /.../;	Na území obce se neuplatňuje.
i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře, kterou krajina dovoluje, po plochách stávající zeleně v krajině.
j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.	Při upřesňování tras přeložek stavby silnice II/116 v koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D089 a CNZ.D090 budou max. zohledněny přírodní hodnoty.
k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetu dochází při křížení biokoridoru LBK.CK25/59-60 s dopravní infrastrukturou – koridorem CNZ.D090. Podobně dochází ke střetu biokoridoru LBC.CK25/59 s koridorem CNZ.D089. Střety budou řešeny při upřesnění tras stavby a jejího technického provedení.
body d), g), l)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke kap. E.2. Kulturní hodnoty

Ze sledovaných prvků se v řešeném území neuplatňuje žádný.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(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, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;	V obci se nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v ÚP vymezeny jako hodnoty území, okolí kulturních památek je stabilizované, nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot.
b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;	Okolí kulturních hodnot je respektováno.
c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.	Vizuální význam místních kulturních a historických dominant je respektován zachováním stávajícího uspořádání území.

Ke kap. E.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty krajské úrovně – v řešeném území se neuplatňují.

Ke kap. F. „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“:

Území je zařazeno jako P05 krajina přírodní.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady: a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajín;	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny , podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu ;	Retenční schopnost krajiny je možno rozvíjet v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;	Sídelní strukturu a její přirozený vývoj jsou respektovány, sídla jsou rozvíjena ve vztahu ke stávající územní struktuře.
d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;	Rozvoj je umístěn v prolukách zastavěného území stávajících sídel, a dále v návaznosti na zastavěné území při zachování stávající územní struktury.
e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;	Byly vymezeny plochy navržené zeleně K.4 (NU) a K.5 (NU) pro lokální nefunkční biocentra, K.6a (ZK), K.6b (ZK) pro nadregionální biokoridor a plochy zt.1 až zt.6 (plochy pro ochranu ZPF před erozí – změna z orné půdy na TTP).
f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;	Výška staveb v sídle je stanovena jako nízkopodlažní v celém sídle.
g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;	Historické struktury sídel jsou respektovány.
h) nenarušovat negativně pohledové scénérie přírodních dominant , krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;	Prvky krajinné kompozice jsou respektovány.
i) nenarušovat negativně pohledové scénérie sídel , jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;	Prvky krajinné kompozice jsou respektovány. Nová výstavba na okraji sídel bude směrem od nezastavěného území doplněna zelení, rozsah bude prověřen v regulačních plánech.
j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.	Síť účelových komunikací je stabilizovaná, byla doplněna síť pěších komunikací o trasy kp.1 až kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7.
k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).	Plochy pro krajinnou zeď byly vymezeny jako plochy K.1 (NU), K.2 (NU), K.3 (NU), K.4 (NU), K.5 (NU), K.6a (ZK), K.6b (ZK).
l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.	Takové stavby nebyly vymezeny.
m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.	Byly navrženy občasné vodní plochy – viz kap. I.4.2.3.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.	Tematiky krajiny je řešena v kap. I.5. Textové části odůvodnění. Hodnotou krajiny je typická krajina Českého krasu, umocněná údolím toku Berounky. Tyto hodnoty budou chráněny.
(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel; b) nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a	Řešené území je zařazeno jako krajiny přírodní P05. Změny v území jsou navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologických funkcí krajiny a zároveň podpořena denní rekreace obyvatel a turistické využití v krajině. Specifické zemědělské funkce nejsou na území obce rozvíjeny.

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry; c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů; d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.	

Ke kap. G. „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“:

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Hlásná Třebaň.

- Stavba **D089** – „silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky“ je vymezena v ÚP jako VPS **VD.1** (koridor CNZ.D089).
- Stavba **D090** – „silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat“ je vymezena v ÚP jako VPS **VD.2** (koridor CNZ.D090).
- Stavba **V17** – „rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka“ je vymezena v ÚP jako VPS **VT.1** (koridor CNZ.V17).
- Opatření **NC 22** – „Karlštejn – Koda“ je vymezeno v ÚP jako VPO **VU.1** (biocentrum NRBC.22).
- Opatření **NK 56** (mezofilní hájový) – „Karlštejn, Koda – K59“ je vymezeno v ÚP jako VPO **VU.2** (biokoridor NRBK.K56).
- Opatření **NK 56** (vodní, nivní, teplomilný) – „Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy“ je vymezeno v ÚP jako VPO **VU.3** (biokoridor NRBK.K56).

Ke kap. H. „Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí“:

ke kap. H.2. Požadavky na řešení v ÚPD obcí

Zelené pásy v krajině

úkol	řešení v ÚP Hlásná Třebaň
(240a) Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích.	Podpora vzniku zeleného pásu – propojení lesních masívů na vrších Haknová a Políčko je podpořeno vymezením pásu krajinné zeleně K.6a (ZK) a K.6b (ZK). Stávající zeď pokračuje od vrchu Políčko jihovýchodním směrem na hřbet V Trubách a východně, mimo řešené území, na zeď ba vrchu Ve Skalici.

Grafická část

Z této části dokumentace vyplývají pro území obce Hlásná Třebaň tyto požadavky:

- Výkres A.1 Výkres uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha, není součástí rozvojové osy ani specifické oblasti.
- Výkres A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES – do řešeného území zasahují:
 - Koridor pro umístění stavby **D089** – silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky a **D090** – silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat. V ÚP Hlásná Třebaň jsou vymezeny jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D089 a CNZ.D090.
 - Koridor **V17** – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka. V ÚP Hlásná Třebaň jsou vymezeny jako koridor technické infrastruktury CNZ.V17.
 - **Prvky ÚSES:** NC 22 Karlštejn – Koda; NK 56 (mezofilní hájový) „Karlštejn, Koda – K59“; NK 56 (vodní, nivní, teplomilný) „Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy“. V ÚP Hlásná Třebaň jsou vymezeny jako NRBC.22 a NRBK.K56.

- Výkres A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality – území je vymezeno jako P05 krajiny přírodní.
- Výkres A.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO – viz výše, „Ke kap. G.“.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: lesní a vodní plochy, stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy ZVN), záplavové území, ochranu přírody (CHKO, ZCHÚ, EVL), sesuvy aktivní. Tyto limity využití území jsou zohledněny při řešení ÚP Hlásná Třebaň.

Vyhodnocení: ÚP Hlásná Třebaň není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Hlásná Třebaň ze dne 3. 7. 2023 pod usn. č. 23/11/02 bylo splněno s následujícími upřesněními:

ke kap. IV. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, je uvedeno v kap. D.1. Textové části odůvodnění.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu je uvedeno v kap. D.2.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK, v platném znění, je uvedeno v kap. D.3. Textové části odůvodnění.

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

Záměry byly řešeny takto:

- technická infrastruktura – záměry skupinových vodovodů; jedná se o záměr propojení řadů v sídle Hlásná Třebaň (ul. Mořinská) podél silnice směrem na Mořinu: byl vymezen koridor technické infrastruktury CNZ.V17 dle ZÚR SK,
- biocentrum NRBC 22 Karlštejn – Koda bylo vymezeno pod označením NRBC.22, v rozsahu dle ZÚR SK,
- těžba nerostných surovin není navržena,
- koridory silniční dopravy a řešení ÚSES byly vymezeny v souladu se ZÚR SK,
- koridor železniční dopravy nebyl vymezen, byl vyhodnocen jako vymezitelný pouze mimo řešené území (opačný břeh Berounky),

- transformační plochy a zastavitelné plochy byly vymezeny primárně dle předchozí ÚPD obce,
- vodovod a kanalizace byly navrženy v sídlech jako liniové prvky, v krajině jako koridory technické infrastruktury (vodovod); kanalizace od obce Mořinka byla vyhodnocena jako již neaktuální,
- záměr zdvojení vedení ZVN 400 kV V412 – stavba je již realizována,
- opatření k ochraně životního prostředí – návrhy zalesnění a zatravnění dle ÚS krajiny ORP nebyly využity, řešení krajiny vychází z Plánu ÚSES CHKO Český kras (5/2022) dle AOPK ČR, který byl zpracován podrobněji a je novější.

Problémy byly zohledněny takto:

- suburbanizace – rozvoj obce je dlouhodobě stabilizován v rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v předchozí ÚPD obce,
- přetížení individuální pobytovou rekreací – s výjimkou drobné proluky Z.36 (RI) v zastavěném území v sídle Rovina nejsou plochy pro rozvoj individuální pobytové rekreace vymezeny, řada ploch stávajících je naopak navržena k transformaci na bydlení,
- závady dopravní – ZD1, frekventované silnice procházející zástavbou bez odpovídajících protihlukových a jiných opatření – průchod sídlem Hl. Třebaň není řešitelný např. přeložkou silnice; přeložka je navržena v sídle Rovina – koridor CNZ.D090,
- závady dopravní – ZD2 nežádoucí dopravní vztahy, dopravní infrastruktura neodpovídá hybnosti obyvatelstva – v obci byla v nedávné době zavedena nová autobusová linka zajíždějící také do sídla Hl. Třebaň; ÚP vymezuje plochy a koridory k odstranění bodových závad na silnici č. II/116, navrhuje nové pěší komunikace v sídle, navrhuje rozšíření místních komunikací, řeší organizaci cyklistické dopravy,
- závady hygienické – ZH2 znečišťování vody nedostatečným čištěním odpadních vod, výrobou nebo jinou kontaminací – ÚP navrhuje napojení veškeré zástavby mimo samoty na kanalizaci, vyhodnocuje potřebu intenzifikace ČOV.

Urbanistické a architektonické hodnoty sídel jsou respektovány – viz také kap. I.2.2.

ke kap. 3. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch

Byly zohledněny požadavky Správy CHKO (uplatněné při projednání Zadání ÚP) na krajinný ráz, ochranu a rozvoj přírodních hodnot.

Požadavek na přehodnocení urbanistické koncepce stávajícího územního plánu nebyl zcela dodržen, protože obec v průběhu zpracování návrhu ÚP ustoupila od požadavku vymezení nových ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Novou plochou je pouze plocha Z.6/část (SV), jejíž cca polovina je určena pro občanské vybavení veřejného charakteru. Byla vymezena řada ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu pro zeleň.

Rozsah ploch pro bydlení nebyl výrazně navýšen oproti stávajícímu územnímu plánu. Plochy bydlení nejsou navrhovány do záplavových území a do ploch vysokého a středního povodňového ohrožení. (Pozn.: Dříve vymezené území „s negativní zkušeností ze záplav“ již není třeba zohlednit, protože bylo nahrazeno stanovením zonace povodňového ohrožení.)

Nebyly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení nebo individuální rekreaci bez návaznosti na stávající zastavěné území.

Rekreace:

Plochy transformace z rekreace na bydlení byly převážně převzaty z dosud platné ÚPD a v malém rozsahu doplněny o nové plochy s přihlédnutím k napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Byly navrženy nové plochy pro Rekreaci na oddechových plochách (RO) na březích Berounky pro denní rekreaci obyvatel. Tyto plochy se nachází v záplavovém území Berounky, není to však v rozporu s cílem jejich využití, protože zde nemají být umístěovány nadzemní stavby, případné vybavení bude pouze mobilní. Nejsou navrženy v I. a II. zóně CHKO, s výjimkou části plochy Z.12 (RO) na p.p.č. 868 a 869 k.ú. Hl. Třebaň, kde se uplatňuje II. zóna CHKO.

Plochy Rekreace individuální (RO) jsou převážně vymezeny jako stabilizované plochy, doplněné jednou zastavitelnou plochou v proluce Z.36 (RI).

Plochy rekreace hromadné nebyly vymezeny žádné.

Plochy transformace z rekreace na bydlení nejsou vymezeny v I. a II. zóně CHKO. Do II. zóny zasahuje pouze 5 stávajících chat.

Plochy pro občanské vybavení veřejné zahrnují plochu Z.27 (OV) a cca polovinu plochy Z.6/část (SV).

Pro občanské vybavení komerční je vymezena transformační plocha T.18/část (OK).

Plochy výroby: Žádné plochy výroby drobné, plochy výroby lehké ani plochy výroby těžké a energetiky, vč. skladových areálů nebyly vymezeny.

Jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby je vymezen stávající zemědělský areál bez předpokladu jeho dalšího územního rozvoje.

Návrh prověřil urbanistické návrhy navržené v dokumentaci Vize rozvoje obce a řadu z nich vyloučil pro technickou neproveditelnost nebo nevhodné řešení z hlediska právních nebo vlastnických vztahů.

U lokalit zatížených stavební uzávěrou budou plochy v podrobnosti řešeny regulačním plánem.

Byly řešeny identifikované urbanistické závady:

- tlak na rekolaudace chat na stavby bydlení bez související dopravní a technické infrastruktury – rozsah transformačních ploch nebyl významně rozšířen oproti stávající ÚPD obce;
- rekreační zástavba využívána z části k bydlení bez rekolaudace a bez potřebné dopravní a technické infrastruktury a návazných služeb (odvoz odpadu, protahování komunikací v zimním období) a při nedostatečné dostupnosti pro IZS – není řešitelné územním plánem;
- obestavování polních cest, nedostatečná šíře komunikací, snížená propustnost území, komplikovaná dopravní obsluha některých lokalit – je navrženo rozšíření vybraných místních komunikací;
- chybějící fyzická propojení některých částí sídla, slepé komunikace, snížená průchodnost území – bylo navrženo několik pěších komunikací a v rámci zastavitelných ploch stanoveny požadavky na zajištění průchodnosti;
- nedostatek kapacit veřejné infrastruktury, zvl. v oblasti občanského vybavení (např. ZŠ, kapacita MŠ), a veřejných prostranství včetně veřejné zeleně (chybějící centrální veřejné prostranství – náves, plochy zeleně pro denní rekreaci) – byly vymezeny (v omezené míře) plochy pro umístění občanského vybavení charakteru veřejného prostranství, plochy pro sport, pro zeleň a oddechové plochy (charakteru veřejného prostranství), doplněny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury; omezený rozsah navržených ploch občanského vybavení charakteru veřejné

infrastruktury a neexistence centrálního veřejného prostranství naráží na vlastnické vztahy a tím nemožnost realizace těchto záměrů;

- nátok srážkových vod do sídla – řešeno vymezením ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) pro zadržování, zasakování nebo odvádění dešťových vod, včetně návrhu technických opatření.

Rozsáhlé nezastavěné plochy uvnitř sídla (většinou využívané zemědělsky) byly z části navrženy k novému využití (zástavbě), z části ponechány pro zemědělské využití.

Samostatné plochy pro obnovitelné zdroje energie nebyly vymezeny. Umístění OZE (zvl. fotovoltaických elektráren) je vyloučeno i v nezastavěném území na území CHKO s ohledem na ochranu krajinného rázu; není vyloučeno v nezastavěném území mimo CHKO.

FVE panely jsou umožněny na střeších budov.

Etapizace výstavby nebyla ustanovena.

Vybrané rozsáhlejší zastavitelné plochy byly zatíženy požadavkem zpracování regulačního plánu.

Požadavek na zpracování územní studie nebyl vymezen.

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

Dopravní infrastruktura byla řešena takto:

- koridor pro umístění stavby D089 – silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky: byl vymezen jako koridor CNZ.D089;
- koridor pro umístění stavby D090 – silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat: byl vymezen jako koridor CNZ.D090;
- koridor pro pěší a cyklisty – most přes Berounku k vlakové zastávce: byl vymezen jako koridor CNU.PU;
- prověření stávajících místních komunikací ohledně šířky – návrh řešení s provázáním rozvoje obce (např. transformace chat na rodinné domy): byla vymezena řada komunikací k rozšíření v rámci zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU);
- návrh propojování stávajících místních komunikací (zokruhování z hlediska bezpečnosti): požadavky na konkrétní řešení jednotlivých významnějších zastavitelných ploch jsou uvedeny v textové části v Zadání RP;
- plochy pro dopravu v klidu, a to jak v sídle, tak u vlakové zastávky (K+R): požadavky na konkrétní řešení jednotlivých významnějších zastavitelných ploch jsou uvedeny v textové části v Zadání RP; vlaková zastávka se nachází mimo řešené území, je třeba řešit v ÚP Zadní Třeboň;
- návrh pěších stezek (např. směr Karlštejn, Rovina, podél břehu Berounky) a cyklostezek a obnova zaniklých pěších cest: byly navrženy pěší stezky kp.1 až kp.7 v sídlech i v nezastavěném území; cyklistická doprava bude vedena v souběhu se silnicí II/116;
- opatření na zklidnění dopravy, navržené ve Studii zklidnění dopravy, jsou s ohledem na měřítko ÚP řešeny v kap. I.4.1.1., bod C);
- nové místní komunikace byly vymezeny jako zastavitelné plochy veřejných prostranství;
- záměry pěších komunikací jsou vyjádřeny překryvnými liniovými prvky; nové cyklistické stezky se nevymezují;
- vybrané změny v území (plochy a koridory) byly vymezeny v ÚP jako veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění; předkupní právo se s ohledem na jeho zrušení v novém stavebním zákoně již nevymezuje.

Technická infrastruktura byla řešena takto:

- byla prověřena kapacita stávající ČOV Hlásná Třebaň ve vztahu k budoucímu počtu obyvatel – viz kap. K.2. Textové části odůvodnění;
- byla vymezena zastavitelná plocha pro nový vodní zdroj pro obec na p.č. 166/27 v k.ú. Hlásná Třebaň;
- protipovodňová opatření nejsou vymezována, nebyly dosud zpracovány odborné studie;
- byla vymezena zastavitelná plocha pro vybudování sběrného dvora Z.35 (TO),
- byly stanoveny podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů energie – viz kap. 6.1., bod A1) Textové části; umísťování obnovitelných zdrojů energie je zcela vyloučeno na území CHKO, připouští se pouze v nezastavěném území mimo CHKO.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury bylo řešeno takto:

- doplnění školních a předškolních zařízení a ploch pro další občanské vybavení (např. administrativa, kultura) – byly vymezeny plochy Z.27 (OV) a Z.6/část (SV);
- doplnění ploch pro sport – byla vymezena plocha Z.13/část (OS);
- rozšíření plochy hřbitova – byla vymezena plocha Z.57 (OH);
- prověřit doplnění občanského vybavení pro péči o seniory – specifická plocha vymezena nebyla, je možné tyto záměry umístit do ploch Z.27 (OV) a Z.6/část (SV).

Veřejná prostranství byla řešena takto:

- doplnění ploch pro setkávání občanů, vyjádřitelná v měřítku ÚP – takové plochy nebyly samostatně řešeny, mohou však být součástí jiných druhů ploch v zastavěném území i v i zastavitelných plochách, zvl. v plochách veřejné zeleně – viz dále;
- vymezení ploch zeleně v sídle zahrnuje zastavitelné plochy veřejné zeleně, vymezené jako plochy Zeleň parková a parkově upravená Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP); další plochy vzniknou v rámci území, která budou podrobněji řešena v regulačních plánech.

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

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl vymezen dle dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“.
- Prvky NR-R ÚSES byly zpřesněny k 11/2023 v A3 ZÚR SK, byly převzaty z aktuálního úplného znění a upřesněny do katastrální mapy.
- Do ploch přírodních byla na základě § 28 odst. 2 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, zahrnuta I. a II. zóna odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras mimo zastavěná území (s výjimkou ploch dopravy silniční a ploch vodních a vodních toků); území Evropsky významné lokality Karlštejn-Koda a pozemky tvořící lokální a regionální biocentra ÚSES.
- Koncepce krajiny nebyla stanovena dle Územní studie krajiny správního obvodu ORP Beroun (2019), nýbrž dle Plánu ÚSES v CHKO Český kras (2021), který je řešen v podrobnějším měřítku a je novější.
- Byly vymezeny plochy zatravnění zohledňující plochy dotčené erozí a záplavovým územím. Pro vymezení ploch zalesnění nebylo identifikováno žádné vhodné území.
- Konkrétní stavby či opatření protipovodňových opatření nebyly požadovány, a nejsou proto zpracovány.
- Vybraná opatření pro ochranu území před přívalovými dešti a pro zadržování vody v krajině byla zpracována na základě Studie srážkových vod (10/2021), zohledňující měřítko ÚP.

- Podmínky využití ploch v nezastavěném území byly stanoveny tak, aby umožňovaly umístění opatření pro ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí.
- ÚP řeší budování pěších stezek a reguluje budování cyklostezek.
- ÚP jednotlivě nevymezuje budování odpočívek a drobných veřejných prostranství v lokalitách místních hodnot a výhledů, jedná s o záměry mimo měřítko ÚP. Budování je možné v zastavěném i nezastavěném území.
- Pro dílčí využití břehů řeky Berounky byly vymezeny zastavitelné plochy Rekrece na oddechových plochách (RO); možnost umístění budov a oplocení je limitována záplavovým územím.
- Služby pro cyklisty a pěší turisty nejsou řešeny specificky, mohou využívat komerční vybavení obce (restaurace, obchod).
- Byly navrženy komunikace pěší pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- Bylo navrženo omezení umístění OZE v nezastavěném území.
- Budovy chat na lesních plochách: P.p.č. 1147 a 1148/2 byly navrženy jako transformační plocha T.35 (BV) na bydlení venkovské z důvodu obklopení stávající zástavbou, převážně obytnou.
- P.p.č. 1497 a 1498 byly vymezeny jako stabilizované plochy Rekrece individuální (RI).
- P.p.č. 1247 se nachází mimo obvod vymezený koncepcí ÚP pro možné obytné stavby, transformace na bydlení není vhodná, požadavek na odstranění stavby by naopak by byl přílišný zásah do vlastnických práv. Plocha zůstává plochou rekreace. Kolizi s hospodařením na PUPFL by bylo nejvhodnější řešit změnou využití dle katastru nemovitostí; v kap. 6.2.20. textové části bylo doplněno textové ustanovení pro takový případ.

ke kap. V. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

ke kap. VI. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání sice uvádí, že uplatnění nástroje vyvlastnění se nepředpokládá, byly však jako veřejně prospěšné vymezeny stavby a opatření k vyvlastnění, které jsou jako veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny v ZÚR SK – viz kap. 7. Textové části.

Předkupní právo se již s ohledem na změnu legislativy nevymezuje.

ke kap. VII. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, a to RP.1, RP.2, RP.3, RP.4, RP.5, RP.6, RP.7, RP.8 a RP.9.

Dohoda o parcelaci již není na základě změny legislativy uvedena mezi nástroji územního plánování, a proto ji není možné uplatnit.

Požadavek na prověření vymezení ploch územní studií nebyl uplatněn. Veškerá území, v nichž je třeba využití území prověřit podrobněji, jsou vymezena jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu – viz kap. 10. Zadání regulačních plánů je součástí dokumentace.

ke kap. VIII. Požadavky na zpracování variant řešení

Nebyly uplatněny.

ke kap. IX. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován ještě dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023. Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován dle příloh č. 7, 19 nebo 20, 21 až 23 vyhl. č. 500/2006 Sb. a dále dle požadavků Jednotného standardu 2023.

Následně byl zpracován návrh pro veřejné projednání (7/2025) dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, a dále dle požadavků Jednotného standardu 2024.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, jsou uvedeny v kap. 11. Textové části.

X. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebyly uplatněny.

Při projednání Zadání ÚP byly doručeny vyjádření a připomínky, z nichž je zapracování požadavků z **vyjádření SCHKO Český kras** uvedeno níže:

- K bodu 1.: Návrh ÚSES byl přejat z Plánu ÚSES v CHKO Český kras, s úpravami – viz kap. I.5.3. Textové části odůvodnění.
- K bodu 2.: P.p.č. 1170/53 byla ponechána jako zastavitelná, protože je zastavitelná dle dosud platné ÚPD a výstavba v území je v přípravě.
- K bodu 3.: Zastavitelné plochy na území CHKO dle způsobu využití pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené obytné plochy byly primárně umístěny v zastavěném území. Mimo zastavěné území byly vymezeny pouze plochy dle dosud platné ÚPD. Nepředpokládá se narušení uceleného okraje sídla.
- K bodu 4.: Zastavitelné plochy dle dosud platné ÚPD byly v převážné míře ponechány v dosavadním řešení s ohledem na respektování práv vlastníků v území. Výjimkou je pouze zohlednění hranic povodňového ohrožení v území.

Vzhledem k tomu, že obec je součástí rozvojové oblasti Praha, jsou rozvojové tlaky větší než únosnost rozvoje v území, a proto z nich nelze vyvozovat budoucí velikost obce.

(Pozn: Jinak řečeno, plochy pro bydlení, bez ohledu na to, jak rozsáhlé by byly územním plánem navrženy, by nebyly nikdy kapacitně nadhodnoceny v tom smyslu, že by o ně nebyl zájem; zájem o výstavbu je zde tak velký, že bez regulace by se dal zastavět celý katastr obce. Nelze tedy rozsah vymezení rozvojových ploch vyhodnotit podle jejich „účelnosti“. Měřítkem pro vymezení ploch musí být v takové situaci možnosti území a kapacity veřejné infrastruktury.)

- K bodu 5.: Pro plošně rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení je ustanovena podmínka zpracování regulačního plánu – viz kap. 10. Textové části a kap. I.10. Textové části odůvodnění.
- K bodu 6.: Podmínky využití, stanovené pro bydlení venkovské (BV), jsou uvedeny v kap. 6.2.1. Textové části, podmínky v podrobnosti regulačního plánu jsou uvedeny ve společných ustanoveních, v kap. 6.1., v bodě B3) Struktura a charakter zástavby, v písm. c) a d) Textové části.
- K bodu 7.: Nové plochy pro individuální rekreaci na území CHKO nejsou vymezeny. Umísťování nových chat ve stabilizovaných územích je umožněno pouze při náhradě jedné stavby jinou, např. pro vymístění ze záplavového území na tomtéž pozemku.

U staveb ležících v II. zóně odstupňované ochrany CHKO Český kras je možné zvětšení zastavěné plochy o max. 15 % (jedná se o st.p.č. 884, 1302/1, 1302/2, 1497, 1498, 1543 +

1544) – viz kap. 6.2.2. Textové části.

- K bodu 8.: Byly vymezeny plochy Přírodní všeobecné (NU) v požadovaných plochách ochrany – viz kap. 6.2.21. Textové části.

- K bodu 9.: Jedná se spíše o ideové proklamace, nemající objektivní technickou jednoznačnost a právní přezkoumatelnost, nelze je proto do výroku ÚP zapracovat.

- K bodu 10.: Stavby vyloučené v nezastavěném území jsou uvedeny v kap. 6.1. v bodě C1). Požadavky uvedené ve vyjádření DO jsou smysluplné v I. a II. zóně CHKO (která je vyjádřena plochami přírodními všeobecnými (NU)), avšak v nezastavěném území III. a zvláště IV. zóny CHKO jsou neopodstatněné (jako je např. plošné vyloučení dopravní a technické infrastruktury). Podmínky pro ÚSES jsou uvedeny v kap. 5.3. Textové části.

- K bodu 11. a): Plochy zatravnění byly navrženy dle požadavku „Návrh krajinných úprav – vegetačních opatření v krajině“ uplatněných SCHKO Český kras – prvky zt.1 až zt.6, s koordinací dle řešení ÚP. Viz kap. I.5.5.2. Textové části odůvodnění.

- K bodu 11. b): Liniová zeleň v krajině byla navržena dle požadavku „Návrh krajinných úprav – vegetačních opatření v krajině“ uplatněných SCHKO Český kras – prvky zl.1 až zl.17, s koordinací dle řešení ÚP. Viz kap. I.5.5.2. Textové části odůvodnění.

- K bodu 11. c): Cestní síť v nezastavěném území byla doplněna o pěší komunikace kp.1, kp.2 a kp.3 v severní části katastru a kp.6 (6 úseků) a kp.7 v jižní části katastru. Viz kap. I.4.1.6. Textové části odůvodnění.

- K bodu 11. d) – jako k bodu 1.

- K bodu 11. e): Pojem „interakční prvek“ nemá zákonnou oporu (nenachází se dokonce ani v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), a není proto na úrovni územního plánování užíván. Ochrana jednotlivých prvků zeleně na úrovni územního plánování (mimo rámec vymezování ploch s RZV a mimo již zákonem chráněné prvky), vymezená generelně, je byla právně nepřezkoumatelná.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

A) Úpravy na základě změny stavebního zákona a požadavků Jednotného standardu 2024 (bod č. 1 a 2 Pokynů)

Po etapě společného jednání, které proběhlo za platnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, a Jednotného standardu 2023, byla dokumentace v rámci úpravy pro veřejné projednání upravena dle požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a dle Jednotného standardu 2024.

a) Byly provedeny změny zákonných ustanovení a definic pojmů:

téma	zák. 183/2006 Sb.	zák. 283/2021 Sb.
koridor	§ 2 odst. 1 písm. i)	§ 12 písm. e)
zastavitelná plocha	§ 2 odst. 1 písm. j)	§ 12 písm. i)
plocha přestavby / transformační plocha	§ 2 odst. 1 písm. l)	§ 12 písm. k)
plocha změny v krajině	§ 2 odst. 1 písm. k)	§ 12 písm. l)
veřejná infrastruktura	§ 2 odst. 1 písm. m)	§ 10
zelená infrastruktura	—	§ 10 písm. c) (nový pojem)
veřejně prospěšná stavba	§ 2 odst. 1 písm. n)	§ 11 odst. 1
veřejně prospěšné opatření	§ 2 odst. 1 písm. o)	§ 11 odst. 2
zastavěná plocha pozemku	§ 2 odst. 7	§ 13 písm. p)
stavba hlavní, stavba vedlejší	§ 2 odst. 9	§ 5 odst. 4
cíle územního plánování	§ 18 odst. 1 až 4	§ 38
ochrana nezastavěného území	§ 18 odst. 4	§ 38 odst. 4
umístění staveb v nezastavěném území	§ 18 odst. 5	§ 122
úkoly územního plánování	§ 19	§ 39

téma	zák. 183/2006 Sb.	zák. 283/2021 Sb.
charakter území	§ 19a	§ 41
jednotný standard	§ 20a	§ 59
územní rezerva	§ 23b	§ 56
limity využití území	§ 26 odst. 1	§ 12 písm. r)
zastavěné území	§ 58	§ 12 písm. h), § 116
nezastavěné území	§ 2 odst. 1 písm. f)	§ 12 písm. j)
zastavitelné území	—	§ 81 odst. 2 (nový pojem)
předkupní právo	§ 101	ruší se – § 327 odst. 2
účely vyvlastnění	§ 170	§ 170
úplné znění	—	§ 57 a 58

b) Byly provedeny změny obsahu a struktury textových částí ÚP:

téma	vyhl. 500/2006 Sb., ve znění k 31. 12. 2023	zák. 283/2021 Sb.
obsah a struktura ÚP	příloha č. 7	příloha č. 8

c) Byly změněny názvy ploch s rozdílným způsobem využití takto:

první úroveň dělení ploch	původní názvy ploch	nové názvy ploch
Plochy rekreace:	Rekreace – oddechové plochy (RO)	Rekreace na oddechových plochách (RO)
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – sport (OS)	Občanské vybavení sport (OS)
	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	Občanské vybavení hřbitovy (OH)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

d) Bylo změněno označení ploch přestavby na plochy transformační, včetně změny kódů takto:

původní označení	nové označení
P.1 (BV) až P.17 (BV)	T.1 (BV) až T.17 (BV)
P.18/část (BV)	T.18/část (BV)
P.19 (BV) až P.51 (BV)	T.19 (BV) až T.51 (BV)
P.52 (BV) až P.84 (BV)	T.52 (BV) až T.84 (BV)
P.18/část (OK)	T.18/část (OK)

e) Bylo prověřeno vymezení VPS a VPO: Odlišnosti v zařazení VPS a VPO mezi starým a stávajícím stavebním zákonem byly prověřeny, ale nebyly žádné shledány; ÚP vymezuje pouze takové kategorie VPS a VPO, jichž se změny legislativy nedotýkají. Řešení tedy zůstává beze změny.

f) Byly zrušeny požadavky na uzavření dohod o parcelaci. Plochy dosud dotčené zároveň i požadavkem na zpracování regulačního plánu, značené DR.1, DR.4, DR.5, DR.6, DR.7, DR.9, se nově označují RP.1, RP.4, RP.5, RP.6, RP.7, RP.9.

g) Byly doplněny požadavky na uzavření plánovacích smluv PS.1 až PS.9, a to v plochách již dříve vymezených pro zpracování regulačních plánů RP.1 až RP.9.

h) Dříve vymezené regulační plány, nyní značené RP.1 až RP.9, již nově nejsou vymezeny v kategorii „na žádost“, protože novým stavebním zákonem byl tento specifický nástroj územního plánování zrušen.

Upravuje se obsah a struktura návrhu zadání RP dle přílohy č. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Byla doplněna lhůta pro nabytí účinnosti regulačního plánu.

i) Bylo upraveno vymezení hranice zastavěného území (bod č. 3 a 4 Pokynů) ve vztahu k platnému zastavěnému území dle ÚPO (změna definice zastavěného území, nově dle § 116 odst. 2 stavebního zákona, věta první: vychází se nikoli z hranice intravilánu, ale z hranice ZÚ dle platné ÚPD).

- Aktualizuje se vedení hranice ZÚ k 1. 6. 2025, rozšířením o p.p.č. 887; p.p.č. 1327/2; 1545 – zbylá část; 1499/3 a 1499/4.
- Mění se zároveň i využití ploch nově zařazených jako zastavěné území: p.p.č. 887, 1327/2, 1545 ze stabilizovaných ploch Zeleně krajinné (ZK) na Zeleň sídelní ostatní (ZS); 1499/3 a 1499/4 z ploch Lesních všeobecných (LU) na Rekreaci individuální (RI).

j) Byla navýšena plošná výměra drobných staveb z 25 m² na 40 m² (bod č. 5 Pokynů). Týká se ploch s RZV: Zeleň zahradní a sadová (ZZ), Zeleň sídelní ostatní (ZS), Doprava silniční (DS). U Veřejných prostranství všeobecných byla ponechána výměra 50 m².

B) Byly provedeny tyto aktualizace (grafická i textová část):

Věcné aktualizace:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo aktualizováno využití území s ohledem na realizovanou novou výstavbu a na změny parcelace dle mapy KN. Zmenšuje se zastavitelná plocha Z.21 (BV) o p.p.č. 388/150, a ruší se zastavitelná plocha Z.44 (BV) a mění se na stabilizované plochy (BV). Upřesňuje se vzájemná hranice mezi stabilizovanými plochami v několika lokalitách na základě mapy KN.
- Aktualizuje se vedení hranice ZÚ k 1. 6. 2025, a to jednak se zohledněním vedení hranice dle platného ÚPO (viz § 116, odst. 2, věta první) o p.p.č. 887; p.p.č. 1327/2; 1545 – zbylá část; 1499/3 a 1499/4; dále se aktualizuje na základě změn v mapě KN: rozšíření o zbylou část st.p.č. 175/4 (ČOV zapsána do KN).
- Mění se využití ploch nově zařazených jako zastavěné území: p.p.č. 887, 1327/2, 1545 ze stabilizovaných ploch Zeleně krajinné (ZK) na Zeleň sídelní ostatní (ZS); 1499/3 a 1499/4 z ploch Lesních všeobecných (LU) na Rekreaci individuální (RI).
- Zmenšuje se zastavitelná plocha Z.21 (BV) o p.p.č. 388/150 a ruší se plocha Z.44 (BV); plochy se mění ze zastavitelných na stabilizované po realizaci výstavby nebo změně parcelace plochy.
- Byl aktualizován rozsah území s prvky regulačního plánu U.1 až U.16.

Formální aktualizace:

- Bylo opraveno označení podkapitol v kap. 6 Textové části, které bylo v důsledku technické chyby vadné.
- Byla aktualizována čísla kapitol v již existujících křížových odkazech a doplněny křížové odkazy další dle potřeb.
- Byla doplněna kap. 11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- Byla doplněna kap. 12. Nejčastěji užívané zkratky.

C) Byly provedeny tyto věcné změny řešení (grafická i textová část), které vyplynuly ze společného jednání:

ad 6) Plochy RO:

- V kap. 6.2. byl doplněn chybějící regulativ pro plochy Rekrece na oddechových plochách (RO).
- Plocha Z.12 (RO) byla zmenšena tak, aby nadále zahrnovala stávající fotbalové hřiště a mobilní stánek s občerstvením (foodtruck). Tato část území byla zároveň vyjmuta z LBC.K56/CK10. Část jihozápadně, uvnitř biocentra LBC.K56/CK10, byla změněna na

stabilizovanou plochu Přírodní všeobecnou (NU). Část severovýchodně, uvnitř biokoridoru NRBK.K56, byla změněna na stabilizovanou plochu Zelen krajinná (ZK).

- Plocha Z.23 (RO) byla zmenšena o části zahrnuté do ploch ÚSES. Část plochy, zahrnutá do biocentra LBC.K56/CK11, byla změněna na stabilizovanou plochu Přírodní všeobecnou (NU), část plochy, zahrnutá do biokoridoru NRBK.K56, byla změněna na stabilizovanou plochu Zelen krajinná (ZK).

- Plocha Z.24 (RO) byla zmenšena o část zahrnutou do biokoridoru NRBK.K56, která byla změněna na stabilizovanou plochu Zelen krajinná (ZK). Souvislá plocha Z.24 se tímto rozdělila do dvou ploch, nově značených Z.24a (RO) a Z.24.b (TU).

ad 7) Regulační plány:

- Ze zadání RP byl přenesen do základního textu kap. 10. výčet dotčených pozemků a byl aktualizován.

- U plochy Z.43 (BV) bylo území s požadavkem na zpracování RP zmenšeno o p.p.č. 2296/10, 2264/6.

- U ploch, kde je dotčena regulačním plánem jen část plochy, bylo doplněno, že se jedná o část (plochy Z.30, Z.43).

ad 8) V Hlavním výkrese byl zrušen zakres části navržené pěší komunikace kp.6, a to části vedené mimo řešené území. V Koordinačním výkrese a ve výkrese Dopravní infrastruktury byl ponechán zakres celý.

ad 9) Povodňové ohrožení:

- Do Koordinačního výkresu byl doplněn limit využití území – hranice středního povodňového ohrožení.

- Podmínka pro plochu Z.13/část (OS) byla přesunuta do kap. 6.2.6. Občanské vybavení sport (OS).

- Byla přepracována kap. 5.5. Textové části, ustanovení týkající se výstavby v záplavovém území řeky Berounky byla přesunuta do této kapitoly, s doplněním křížových odkazů z dalších kapitol. Viz také body 22) a 23).

ad 10) Byla vypuštěna informace o poškození křížku v části Rovina.

ad 11) Byl opraven v grafické části název limitu MO, koridor RR směrů.

Výsledky projednání:

ad 12) Na p.p.č. 1297 v jižní části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Bydlení venkovského Z.59/část (BV) pro 1 RD; dále bude vymezena zastavitelná plocha Veřejného prostranství všeobecného Z.59/část (PU) dle předaného grafického podkladu.

ad 13) Část pozemku p.č. 588/1 v jižní části byla změněna z plochy Občanského vybavení komerčního T.18/část (OK) na plochu Bydlení venkovského T.18/část (BV) tak, aby měla parcela pro bydlení na p.p.č. 592 a část p.p.č. 588/1 cca 1000 m². Zároveň byla vymezena plocha T.18/část (PU) zajišťující dopravní přístup na p.p.č. 594.

ad 14) Jižní část p.p.č. 341/2 v rozsahu části východního dílu zastavitelné plochy Zelen parková a parkově upravená Z.22a/část (ZP) byla změněna na stabilizovanou plochu Zemědělskou všeobecnou (AU). Zbylé části plochy (ZP) se nově označují Z.22a/část (ZP) a Z.22c (ZP).

ad 15) Byl zrušen návrh zatravnění ploch zt.7, zt.8, zt.9 a zt.10.

ad 16) V kap. 5.3. Textové části, v podmínkách využití ploch ÚSES bylo doplněno jako přípustné využití oplocení pro pastevní účely. Z možnosti ohrazení pastvin byla vyloučena plocha s výskytem populace křivatce v západní části p.p.č. 1501/1. Byly stanoveny požadavky na propustnost konstrukce oplocení.

ad 17) Stabilizovaná plocha Veřejného prostranství všeobecného (PU) pro umístění místní komunikace u plochy Z.53 byla změněna na zastavitelnou plochu a připojena k ploše

Z.53; části plochy jsou nově označeny Z.53/část (BV) a Z.53/část (PU).

ad 18) Do Textové části odůvodnění bylo doplněno odůvodnění ustanovení v zadání RP týkající se min. počtu stání pro návštěvníky vybraných ploch, a to ve vztahu k příl. č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. – viz kap. L.3.

ad 19) Byl zrušen návrh liniového odvodnění ul. Řevnické vedoucí přes p.p.č. 2209.

ad 20) Ve stabilizovaných plochách Bydlení venkovské (BV) byla snížena požadovaná min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení z 800 m² na 700 m². Vymezení minimální velikosti v zastavitelných a transformačních plochách zůstává i nadále 800 m².

ad 21) Na p.p.č. 1372/2 byla vymezena stabilizovaná plocha Zeleň zahradní a sadová (ZZ) (dosud jako Zeleň – zahrady a sady (ZZ)).

ad 22) Bylo zrušeno vyloučení oplocení na základě vysokého povodňového ohrožení, nadále se uplatní vyloučení pouze v aktivní zóně záplavového území. Týká se kap. 5.5., 6.1. bod B1) Textové části a jednotlivých podkapitol kap. 6.2. dle zasažených ploch.

ad 23) Bylo upraveno vyloučení vybraných staveb v plochách vysokého a středního povodňového ohrožení, a to s rozlišením na plochy s pobytem osob (plochy BV, RI) a plochy bez pobytu osob (OS, TU, zeleň apod.), s rozlišením stabilizovaných a zastavitelných ploch (přísnější požadavky) a s rozlišením hlavních a vedlejších staveb tak, aby bylo dosaženo cíle ochrany osob a majetku aniž by se ochrana nadbytečně navyšovala. Týká se kap. 5.5., 6.1. bod B1) Textové části a jednotlivých podkapitol kap. 6.2. dle zasažených ploch.

Požadavky SCHKO:

- V kap. 10 u zadání RP.1 až RP.7 (plochy se nachází na území CHKO) byly vypuštěny jako přípustné střechy hnědé a antracitové.
- Střechy ozeleněné (vegetační) byly doplněny jako přípustné pro hlavní stavby i v území s RP.
- Do kap. 6.2.2. Textové části bylo doplněno ustanovení: „Ve stabilizovaných plochách (RI) ve II. zóně CHKO u staveb chat na st.p.č. 884, 1302/1, 1302/2, 1497, 1498, 1543 je možné zvětšení zastavěné plochy o max. 15 %.“
- V kap. I.6. Textové části odůvodnění byl doplněn informativní text „Základní doporučení pro stavby v CHKO Český kras“.

Dodatečné požadavky obce:

- V Zadání RP byl zrušen požadavek, aby ploty byly omítané.
- V ploše Z.6/část (SV) byla upravena max. výška na 3 NP bez podkroví nebo 2 NP + podkroví, a to max. 15 m.

D) Byla upravena Textová část odůvodnění v těchto kapitolách:

- Struktura textové části odůvodnění byla přepracována dle požadavků nového stavebního zákona.
 - Byly aktualizovány odkazy na zákonná ustanovení po změně legislativy.
 - V kap. Úvod/1.4. byly aktualizovány právní předpisy v oblasti územního plánování.
 - V kap. Úvod/2.1.2. byl aktualizován seznam nadřazených dokumentací.
 - V kap. Úvod/2.2. byla aktualizována použitá metodika Jednotného standardu.
 - V kap. B.1. bylo přepracováno vyhodnocení cílů územního plánování.
 - V kap. B.2. bylo přepracováno vyhodnocení úkolů územního plánování.
 - Byla doplněna kap. B.3. ve vztahu k novým právním předpisům.
 - Byla doplněna kap. C.1. obsahující vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů na základě stanovisek doručených ke společnému jednání.
 - V kap. D.1. bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s PÚR ČR, zvl. ve vztahu ke Změně č. 9 PÚR – sídelní struktura, SOB10 a SOB 11.
 - V kap. D.2. bylo doplněno vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.

- V kap. D.2. bylo aktualizováno vyhodnocení souladu se ZÚR Středočeského kraje, zvl. ve vztahu k Aktualizacím č. 8, 9, 12, 14.

- Byla doplněna tato kap. E.2.
- V kap. I.1. byl aktualizován rozsah zastavěného území.
- V kap. I.3.3. byly doplněny vysvětlivky k označování ploch změn v území.
- Byla doplněna kap. I.3.4.
- V kap. I.4.2.2. byly aktualizovány bilance potřeby pitné vody.
- V kap. I.4.2.6. byly aktualizovány bilance elektrického příkonu.
- Byla doplněna kap. I.4.3.
- V kap. I.5.5.3. byly aktualizovány principy změn v území a umísťování staveb v záplavovém území.
- V kap. I.6.1. bylo na základě stanoviska SCHKO doplněno informativní doporučení pro charakter zástavby.
- Byla doplněna kap. I.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou. Výběr ploch byl ztotožněn s plochami, v nich je požadováno zpracování regulačního plánu.
- Byly aktualizovány bilance využití zastavěného území v kap. K.1.1.
- Byly aktualizovány veškeré bilance v kap. K.1. a K.2.1.
- Byla rozpracována kap. L. Výčet prvků regulačního plánu dle jednotlivých kategorií a doplněno odůvodnění. Byly doplněny části odůvodnění v kap. L.2. Omezení max. kapacity území a L.3. Zajištění kapacity veřejné infrastruktury.
- Byla aktualizována kap. M.1. v rozsahu informací o druzích pozemků v území a vlastní vyhodnocení záborů ZPF.
- Byla doplněna kap. N.1. Přípomínky doručené ke společnému jednání.
- Byla doplněna kap. O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRUVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

*včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět
ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí*

Stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- 1) Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Český kras, stanovisko č.j. SR/0462/SC/2023-2 ze dne 11. 4. 2023 – působnost pro území CHKO Český kras.
- 2) Krajský úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 039526/2023/KUSK ze dne 17. 4. 2023 – působnost mimo území CHKO Český kras.

Ze stanovisek, která byla vydána k návrhu zadání ÚP Hlásná Třebaň podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že **lze vyloučit významný vliv** Územního plánu Hlásná Třebaň, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy **Natura 2000** v působnosti uvedených dotčených orgánů.

Citace odůvodnění KÚ SK:

„Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Andělské schody (kód CZ0214005, vzdálenost 9,5 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*), Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), Dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklich, Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), a dále modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu očekávat.“

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 039526/2023/KUSK ze dne 17. 4. 2023, které bylo vydáno k návrhu zadání ÚP Hlásná Třebaň podle ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

Citace odůvodnění KÚ SK:

„Z předloženého zadání ÚP Hlásná Třebaň lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. V návrhu zadání ÚP nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit.

V případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

Příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“) svým stanoviskem pod č. j. 040165/2023/KUSK ze dne 17. 04. 2023 podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučil významný vliv územního plánu Hlásná Třebaň, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Český kras svým stanoviskem č. j. SR/0462/SC/2023-2 ze dne 11. 4. 2023 vyloučila významný vliv koncepce „Návrh zadání Územního plánu Hlásná Třebaň“ na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.“

Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat ani **Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části Územního plánu Hlásná Třebaň, která jsou dále doplněna o další informace o území, které měly vliv na způsob řešení, třebaže nemají přímý dopad na text výrokové části ÚP. Číslování kapitol ve výrokové části a v odůvodnění může být proto posunuto.

Návrh územního plánu není řešen variantně.

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 116 stavebního zákona. Hranice je vymezena územním plánem k datu 1. 6. 2025.

V ÚP bylo vymezeno 17 jednotlivých zastavěných území o celkové výměře 146,111 ha.

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce

Krajina území obce Hlásná Třebaň je typická krajina Českého krasu, dotčená průchodem toku Berounky; je tvořena pestrou mozaikou ploch zemědělské půdy, lesní a nelesních porostů a dvěma sídly. Obec se skládá ze dvou sídel, Hlásná Třebaň a Rovina, z nichž zvl. sídlo Hlásná Třebaň je dynamicky rostoucí. Území je dotčeno vlivy pražské aglomerace, posílené přímou vazbou obce na železniční trať Praha – Beroun, které mají vliv na strukturu osídlení.

Počet obyvatel obce od 90. let 20. století neustále narůstá, a to jednak postupným zastavováním zastavitelných ploch dle platné ÚPD, jednak přestavbou (rekolaudací či náhradou) staveb rekreačních na stavby obytné v plochách vymezené transformace. Vnější tlaky na další rozvoj obce jsou kontinuálně zaznamenávány.

Území zástavby obce, zvl. sídla Hlásná Třebaň, je významně dotčeno záplavovým územím Berounky, vyjádřeným hranicí Q₁₀₀ a jeho aktivní zónou, a dále zónami povodňového rizika, z nichž vysoké a střední významně omezuje obytnou a rekreační zástavbu od západu a jihu.

Významná část obce a celé sídlo Hlásná Třebaň se nachází na území CHKO Český kras, I. a II. zóna CHKO omezuje rozvoj zvl. v severní části území.

Obec má základní občanskou vybavenost lokální úrovně (včetně MŠ a vybavenosti komerční) a má přiměřenou technickou vybavenost. V obci chybí základní škola, kapacity předškolních zařízení, kapacita ČOV pro další rozvoj obce, plochy veřejné zeleně. Rozvojový potenciál obce je v rozvoji bydlení a stabilizaci rekreace, vzhledem k charakteru území není vhodný rozvoj výroby.

Rozvoj obce je dále limitován plochami zvláště chráněného ZPF I. třídy ochrany, který se nachází v jižní části sídla Hlásná Třebaň a v území mezi oběma sídly.

Plochy zeleně v krajině, tvořené jak lesy, tak nelesní zelení, tvoří rozsáhlejší ucelené plochy, střídající se s plochami orných půd a TTP. Zeleň se nachází podél Berounky v místech mimo zástavbu a na svažitéjších lokalitách. Zeleň liniová se nachází podél silničních komunikací.

Plochy v zeleně v sídle jsou tvořené zelení zahrad, zelení nespecifickou a částečně plochami veřejné parkově upravené zeleně.

Zástavbou obou sádel prochází páteřní silnice II/116 a na ni je navázána síť silnic III. třídy. Silnice II. třídy významně ovlivňuje využití navazujícího území; postupně jsou v obci budovány související komunikace pro pěší (chodníky).

Lokálně je rozvoj ploch navazujících na zastavěné území je místně omezen ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury.

Sídlo Hlásná Třebaň je dále ovlivněno vodním režimem srážkových vod, které ovlivňují vodoteče procházející sídlem a lokálně ohrožují zástavbu.

V sídle Rovina je významným problémem dopravní obsluha rekreační zástavby, místy jsou komunikace nesjízdné pro motorovou dopravu

Území obce má rozvojový potenciál omezený uvedenými limity využití, vymezuje se rozvoj sídla v korespondenci s platnou ÚPD, s přihlédnutím k dokumentu Vize rozvoje (2022).

I.2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, které jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

I.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézá nemovitá kulturní památka:

Číslo rejstříku:	Památka	parcela
14681/2-3341	kaplička	st.p.č. 254

Válečné hroby

V řešeném území se nalézá tzv. válečný hrob:

Číslo VH:	objekt
CZE2102-2962	Mramorová pamětní deska je umístěna v objektu sokolovny TJ Sokol Hlásná Třebaň.

V řešeném území se nalézají kulturní hodnoty lokální úrovně, zákonem nechráněné:

Sakrální stavby a drobné objekty

Sakrální stavby jsou vymezeny v Textové části, v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot Textové části.

Ostatní drobné objekty zahrnují:

- litinový kříž na soklu v ul. Karlštejnská na proti hřbitovu přes silnici,
- pomník ve tvaru knihy v ul. Karlštejnská v zahradě obecního úřadu,
- dřevěný kříž na soklu v ul. Mořinská na konci obce, na žluté turistické trase směr Karlštejn,
- litinový kříž na soklu na křižovatce ulic Na Návsí a Formanská v části obce Rovina.

Hodnoty byly vymezeny byly na základě terénního průzkumu.

Urbanistické hodnoty

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historická jádra obou sídel se zachovalou historickou územní strukturou zástavby.

I.2.2.2. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nalézají území s archeologickými nálezy I. kategorie:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-41-19/1	Hlásná Třebaň – intravilán	I

Celé území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN III. kategorie).

V dotčeném území se uplatní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu.

I.2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla jsou zařazeny objekty, areály a lokality:

Památkově chráněné stavby a objekty:

kaplička

číslo památky: 14681/2-3341

Pozdně barokní kaplička se zvoničkou z roku 1867. Kaple je situována na návsi v jižní části obce. Stojí na ostrůvku mezi dvěma stromy. Jedná se o stavbičku na obdélníkovém půdoryse, krytou stanovou střechou, z níž vyrůstá zvonička. Fasády jsou členěny vpadlinovými rámy a slepými okny. Vstup v severním průčelí, nad ním datace 1867.

Ostatní hodnotné stavby a objekty:

liniové opevnění Pražská čára – část B6 a B7

číslo památky: není kulturní památkou, industriální dědictví

Pevnůstky obranné linie tzv. Pražské čáry, zvané též „řopík“:

- bunkr (B-7/16/A-220 Z) v ul. Ve Vejtrži ev.č. 427 v zahradě,
- bunkr (B-7/17/A-220 Z) v ul. K Bunkru po pravé straně směr k řece.

Pozůstatky obranného liniového opevnění z let 1936 – 1937. Výstavba této části liniového opevnění byla plánována od Nižboru podél Berounky do Třebaň a odtud přes Brdy k Vltavě. Vzhledem k tomu, že samotná řeka tvořila velmi účinnou protitankovou překážku, postačovala pro obranu palba jednoho sledu. Pouze u Nižboru, kde se nalézal silniční most, u Hýskova, kde nejsou skalní stěny, a v Berouně, kde je silniční most hlavního tahu Praha –

Plzeň a v této oblasti jediný železniční most, se stavěl za sledem prvním sled druhý, popřípadě ještě třetí. Od Berouna linie provází silnici Beroun – Hostim a tvoří tak již částečně druhý sled úseku B7, který se nachází u řeky. Hranici úseků B6 a B7 tvořila pomyslná čára mezi Tetínem a Sv. Janem pod Skalou.

Dochované objekty opevnění z období druhé republiky jsou cenným historickým dokladem úsilí československého státu o obranu před hrozbou ze strany tehdejšího Německa a památkou vysoké úrovně vojenského stavitelství v dané době. Pevnostní objekty z této doby jsou rozmístěny na celém území republiky, některé jsou již památkově chráněny.

Ostatní drobné objekty:

- litinový kříž na soklu v ul. Karlštejská na proti hřbitovu přes silnici,
- pomník ve tvaru knihy v ul. Karlštejská v zahradě obecního úřadu,
- dřevěný kříž na soklu v ul. Mořinská na konci obce, na žluté turistické trase směr Karlštejn,
- výklenková kaple na žluté turistické trase směr Karlštejn, na rozhraní obcí Hlásná Třebaň a Karlštejn,
- kaplička se zvoničkou na návsi v části obce Rovina,
- litinový kříž na soklu na křižovatce ulic Na Návsi a Formanská v části obce Rovina.

I.2.2.4. Ochrana přírody a krajiny

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Český kras

Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozložení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Vyhlášena: výnos MK ČSR ze dne 12. 04. 1972, účinnost 19. 09. 1972.

Umístění: Zahrnuje část správního území. Převažující část území do centra obce po obou stranách silnice II/116 ve směru Karlštejn – Lety, od centra obce jen po levé straně této silnice. I až III. zóna, zástavba Hlásné Třebaně vymezena jako IV. zóna. Místní část Rovina je mimo CHKO Český kras.

Národní přírodní rezervace (NPR) Karlštejn

Nejtypičtější a nejrozsáhlejší ukázka přírody Českého krasu.

Rozsáhlé lesnaté území je členěné údolními potoky Budňanského, Bubovického a Loděnice. V přirozených i lomových odkryvech se nacházejí světově proslulé paleozoické geologické profily a paleontologické lokality, krasové jevy povrchové i podzemní. Soubor ekosystémů podmíněných vápencovým podložím a reliéfovou pestrostí zahrnuje škálu od okroticových bučin přes černýšové dubohabřiny a mochnové doubravy po hrachorové šipákové doubravy a kostřavové a pěchované skalní stepi.

NPR Karlštejn byla pro svůj celoevropský význam oceněna v roce 2020 prestižním Diplomem Rady Evropy.

Vyhlášena: výnosem MK ze dne 26. 4. 1955.

Umístění: Zasahuje lesní porosty v severní části území.

Ochranné pásmo: 50 m ze zákona.

Natura 2000 – Evropsky významná lokalita EVL CZ0214017 Karlštejn – Koda

Poloha: Severní část řešeného území, v lokalitě „Na vrších“, po levé straně od silnice III/10122 směr Mořina.

Kvalita a význam: Jedna z nejvýznamnějších lokalit v ČR pro následující typy přírodních stanovišť: vápnité nebo bazické skalní trávníky (6110), panonské skalní trávníky (6190), středoevropské vápencové bučiny (9150), panonské šipákové doubravy (91H0). Lokalita Karlštejn – Koda je absolutně nejvýznamnějším územím pro včelník rakouský v rámci ČR, vyskytuje se zde většina populací i jedinců. Populace zvonovce liliolistého se vyskytuje nejslaběji, ale vzhledem k vzácnosti druhu je význam lokality veliký. Pro netopýra černého a netopýra velkého představuje lokalita jednu z nejvýznamnějších území v ČR. Lokalita Karlštejn – Koda představuje klasické území mnoha terénních přírodovědných oborů (mykologie, entomologie, geobotanika aj.) i významnou archeologickou lokalitou.

Vyhlášena: nařízením vlády č. 318/2013 Sb. ze dne 21. 8. 2013, účinnost 29. 10. 2013.

Geopark UNESCO Barrandien

Zahrnuje celé správní území.

Národní geopark Barrandien zasahuje do tří krajů – Hlavní město Praha, Středočeský a Plzeňský kraj.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V Územní studii krajiny správního obvodu ORP Beroun je vymezen návrh VKP Údolní niva Berounky a přilehlých toků.

Památné stromy

104199 Lípa malolistá (*Tillia cordata* Mill.) – výška 16 m, obvod 215 cm; u kapličky u polní cesty z Karlštejna do Hlásné Třebaně (značená turistická trasa), p.p.č. 2405/10 k.ú. Hlásná Třeňbaň.

Vyhlášen: vyhláška ONV Beroun ze dne 09. 12. 1986, účinnost 01. 01. 1987.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (ptačí oblasti, přírodní park, migračně významné území a dálkový migrační koridor, apod.).

I.2.2.5. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se uplatňují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, systém NR-R ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje: Zahrnuje nadregionální biocentrum NRBC 22 a nadregionální biokoridor NRBK K56 (osa vodní, osa nivní).

I.2.2.6. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), zařazených do I. až V. třídy ochrany.

V řešeném území se nenachází investice do půdy – meliorované plochy.

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Hlásná Třeňbaň označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

I.2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v § 12 písm. r) stavebního zákona. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Hlásná Třebaň. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve schématech C1. Dopravní infrastruktura, C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace; výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

I.2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy ²⁾

Do řešeného území zasahuje o.p. letiště Václava Havla Praha:
o.p. se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Poznámky:

- 1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
- 2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV 20 (25) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m ²⁾
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m ²⁾
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ³⁾
- ochranné pásmo vedení elektronických komunikací 0,5 m ⁴⁾
- radioreleové trasy dle zákresu

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

I.2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49 odst. 2, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon) a 8

m u významných vodních toků (Berounka).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Záplavové území

V území se dále uplatňuje zóna zasažení při narušení vodního díla Hracholusky, varianta 1 a vodního díla Klíčava, varianta 2 (zátopové území).

Záplavové území

V řešeném území se uplatňuje záplavové území řeky Berounky Q₁₀₀ a aktivní zóna, jejichž hranice byly stanoveny Krajským úřadem Středočeského kraje dne 10. 5. 2012 pod č.j. 068224/2012 /KUSK/OŽP-Bab.

Povodňové ohrožení

Řeka Berounka má na svém úseku při průchodu územím obce vymezen úsek s významným povodňovým rizikem.

Dle map povodňového ohrožení (<https://cds.mzp.cz/>) se v území uplatňuje povodňové ohrožení řekou Berounkou – vysoké (= zástavba vyloučena), střední (= zástavba se nedoporučuje, vyloučeno umístění citlivých objektů – zdravotnická zařízení, IZS apod.), nízké (= zástavba možná; citlivé objekty musí být chráněny) a reziduální. Při vymezení ploch změn využití v záplavovém území mimo aktivní zónu se v návrhové části ÚP zohledňuje stupeň povodňového ohrožení – ve vysokém a středním ohrožení nejsou vymežovány nové plochy pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení (s výjimkou ploch pro sport). Toto území zároveň do značné míry koresponduje s územím vymezeným dosud platným ÚPO jako „území s negativními zkušenostmi ze záplav“, které bylo vymezeno v době, kdy ještě mapy povodňového ohrožení nebyly zpracovány jakožto limit využití území.

Plochy pro sport mají s ohledem na povodňové ohrožení nižší prioritu ochrany, a proto jsou vymežovány i do středního povodňového ohrožení.

Vysoké a střední povodňové ohrožení, které vylučuje umístění nových ploch pro bydlení a rekreaci, zasahuje část současné zástavby v rozsahu ul. Na Plovárně, území mezi ul. Ve Vejtrži a K Bunkru, převážnou část území jižně od ul. Na Zahrádkách – K Berounce – Rovinská a pás zástavby severně od ul. Na Zahrádkách a K Berounce. V sídle Rovina zasahuje okrajové části rekreační zástavby u řeky.

V lokalitě Na zahrádkách je evidovaný záměr z Koncepce protipovodňových opatření ve Středočeském kraji (Hydroprojekt 12/2008) – ohrázování části břehu. Tento záměr nebyl akceptován do ÚPD proto, že by v případě nátoky velkých vod ze severní strany do býv. koryta řeky (mezi ul. K Bunkru a Ve Vejtrži), kde se zároveň nachází území s vysokým povodňovým ohrožením, zabránil odtoku na straně jižní; pro tento odtok zůstává v jinak kompaktní zástavbě pás p.p.č. 427, 423/2 a 424/2, který je vymezen jako zahrady.

Ohrožení přívalovými srážkami

V území se nachází kritické body a plochy rozhodující z hlediska tvorby soustředěného povrchového odtoku z přívalových srážek s nepříznivými účinky pro zastavěné části obcí.

Kritický bod v Hlásné Třebani se nachází v jižní části ul. Ve Vejtrži, druhý kritický bod je na vodoteči pod chatami v lokalitě V Trubách.

Ochrana vodních zdrojů

V řešeném území se neuplatňuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV), ani žádné ochranné pásmo vodního zdroje.

V přípravě je realizace nového vodního zdroje v lokalitě V Trubách. Vodní zdroj bude doplněn ochranným pásmem (jeho stanovení není předmětem územního plánování; následně bude do ÚP doplněn jako limit využití území).

Zranitelná oblast a citlivá oblast

Celé správní území je zařazeno jako zranitelná oblast a citlivá oblast.

I.2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Ochrana ložisek nerostných surovin

Do řešeného území nezasahují žádná chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, ložiska nevyhrazených nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, ostatní prognózní zdroje.

Sesuvy

Do území zasahuje sesuv vymapovaný – dočasný (odsedávání a řízení) podél silnice č. II/116 směr Karlštejn (parc.č. 887). V současné době hodnocen jako neaktivní.

Dále se zde nachází bodový aktivní sesuv u silnice II/116 v sídle Rovina.

Poddolovaná území, důlní díla a úložná místa těžebního odpadu

V území se nenacházejí důlní díla, poddolovaná území, úložná místa těžebního odpadu.

I.2.3.4. Hygienická ochranná pásma

V území se nenachází chovy živočišné výroby, které by měly vyhlášené hygienické ochranné pásmo.

I.2.3.5. Stavební uzávěra

Obec Hlásná Třebaň vydala jako opatření obecné povahy dne 9. 5. 2022 územní opatření o stavební uzávěře s dobou trvání do nabytí účinnosti nového ÚP. Zahrnuje plochy:

1. Plochy Z.9a (BV) a Z.10 (BV) – dle ÚPO části plochy BV 2

Pozemky par. č. 1070/1, 1070/34, 1071/2, 1074/18 (a později oddělené p.p.č. 1074/58 až 1074/62), 1074/19, 107/7, 107/8, 107/25 a 107/26, vše k.ú. Hlásná Třebaň.

2. Část plochy Z.14 (BV) – dle ÚPO plocha BV 3

Pozemky par. č. 639/1, 639/2, 639/3, 639/4, vše k.ú. Hlásná Třebaň. (Z plochy Z.14 (BV) není zahrnuta do SU p.p.č. 639/10.)

3. Plochy Z.4/část (BV) a Z.5 (BV) – dle ÚPO plocha BV 4 (a část plochy KM 4)

Pozemky par. č. 1170/1 (část), 1170/83 (část), 1170/86 (část) a 1170/95 (část), vše k.ú. Hlásná Třebaň.

4. Část plochy Z.22a/část (BV) – dle ÚPO část plochy BV 8

Pozemky par. č. 388/64, 388/97, 2413/18, 2413/19, vše k.ú. Hlásná Třebaň. (Z plochy Z.22a/část (BV) nezahrnutý do SU p.p.č. 341/4 část a 341/2 část.)

5. Plocha Z.29/část (BV) – dle ÚPO plocha BV 10

Pozemky par. č. 1371/3, 1371/4, 1371/7, vše k.ú. Hlásná Třebaň.

6. Plocha Z.53/část (BV) – dle ÚPO plocha BV 18

Pozemky par. č. 1946/1, 1946/2 a 1947 (část), vše k.ú. Hlásná Třebaň.

7. Část plochy Z.43 (BV) – dle ÚPO část plochy BV 19
Pozemky par. č. 2296/2, 2296/3, 2296/19 (část) a 2296/21, vše k.ú. Hlásná Třebaň. (Z plochy Z.43 (BV) nezahrnutý do SU p.p.č. 2296/10 a 2264/4.)

8. Plocha Z.30/část (BV) – dle ÚPO plocha BV 24
Pozemky par. č. 1372/3, 1372/4 a 1372/25, vše k.ú. Hlásná Třebaň.

9. Plocha Z.28 (BV) a p.p.č. 158/7 – dle ÚPO plocha BV 25
Pozemky par. č. 158/1, 158/6 a 158/7, vše k.ú. Hlásná Třebaň. (Na p.p.č. 158/7 probíhá výstavba RD.)

I.2.3.6. Ochrana zvláštních zájmů v území

Zájmy Ministerstva obrany ČR:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

• **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

• Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska **povolování vymezených druhů staveb**. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V území se nenacházejí zájmové lokality Vězeňské služby ČR a Policie ČR.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Zástavba území má venkovský charakter, s převahou bydlení, individuální rekreace a vybavenosti. Jádra sídel tvoří obytné plochy pův. zemědělských usedlostí, které mohou být smíšené s plochami podnikání či služeb místního charakteru.

Koncepce vymezení změn v území (zastavitelných ploch a transformačních ploch) vychází z dosud platné ÚPD obce, dále ze známých záměrů (s vyloučením záměrů nevhodných a kolizních), s přihlédnutím k dokumentu Vize rozvoje.

Dokument Vize rozvoje vymezil urbanistické řešení řady lokalit v obci v měřítku podrobnějším než je ÚP, nezohlednil však reálné možnosti obce a vlastnické vztahy v území, a nemohl být proto z významné části zahrnut do koncepce ÚP.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území; mezi významné limity využití území patří:
 - Záplavové území řeky Berounky a zóny povodňového ohrožení; nová obytná a rekreační zástavba byla vyloučena z aktivní zóny záplavového území a z vysokého a středního povodňového ohrožení. Viz též kap. I.5.5.3.
 - Zonace CHKO Český kras; nová obytná a rekreační zástavba byla vyloučena z I. a II. zóny CHKO. Do II. zóny CHKO zasahuje pouze zastavitelná plocha Rekreace na oddechových plochách Z.12 (RO), zahrnující stávající travní hřiště a mobilní stánek s občerstvením, a dále plochy změn v krajině – viz kap. I.5.4.
 - Ochrana zemědělského půdního fondu (minimalizace zásahu do ZPF mimo zastavěné území, směřování do lokalit méně kvalitních půd). Do ZPF I. třídy zasahují pouze plochy Z.24a (RO) a Z.24b (TU), Z.58 (TU) a část plochy Z.26 (BV), ZPF II. třídy ochrany se v území nenachází.
 - Dále byly zohledněny: ochrana lesa, plochy pro územní systém ekologické stability, ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.

Jako zastavitelné byly vymezeny dosud nezastavěné zastavitelné plochy dle platné ÚPD, dále byly nové zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území. Zastavěné území zvl. v sídle Hlásná Třebaň zahrnuje také řadu zemědělských pozemků tzv. obklopených, z nichž pozemky charakteru proluky a vybrané zemědělské pozemky jsou určeny k zastavění. Cílem je ucelení obvodu zástavby obce s minimalizací drobných proluk z důvodu minimalizace nákladů na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Mimo zastavěné území a mimo obvod dříve vymezených zastavitelných ploch jsou vymezeny zastavitelné plochy pouze s charakterem veřejné infrastruktury: Rekreace na oddechových plochách Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO), Veřejná prostranství všeobecná Z.29/část (PU) – jižní díl (malá část), Z.30/část (PU) – jižní díl, Technická infrastruktura všeobecná Z.24b (TU), Z.25 (TU), Nakládání s odpady Z.35 (TO) a Zeleň sídelní ostatní Z.4/část (ZS), Z.31 (ZS). Plochy Rekreace – oddechové plochy a Zeleň sídelní ostatní mají charakter veřejných prostranství.

I.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, která definuje v §§ 14 až 33 podrobnější dělení ploch s rozdílným způsobem využití (dále „s RZV“) a v rozsahu § 12 a příloh č. 10 až 14 vymezuje požadavky jednotného standardu,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024).

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 12 písm. i) stavebního zákona),
- transformační plochy (§ 12 písm. k) stavebního zákona),
- plochy změn v krajině (§ 12 písm. l) stavebního zákona),
- koridory (§ 12 písm. e) stavebního zákona),
- územní rezervy (§ 56 stavebního zákona) – nejsou vymezeny.

I.3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s ohledem na vymezenou urbanistickou koncepci, zasahující limity využití území známé záměry v území.

Při označování ploch byly využity tyto principy:

- Označení zastavitelných ploch a transformačních ploch velkým písmenem, tečkou a pořadovým číslem vychází z Jednotného standardu 2024. Způsob využití plochy je následně doplněn dvojpísmenným kódem v závorce.
- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše se může vyskytnout více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“ a kód druhu plochy s RZV v závorce.
- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše, kde se nachází více ploch s rozdílným způsobem využití, se mohou vyskytnout dvě i více navzájem oddělených ploch stejného způsobu využití; ty jsou pak označeny jako „díly“ (např. Z.29/část (PU) – severní díl).
- V případě nespojitých zastavitelných nebo transformačních ploch souvisejících způsobem využití nebo vzniklých rozdělením původně jedné plochy v průběhu projednání. jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny písmenem, např. „Z.22a“, „Z.22b“.
- Pokud se určitá problematika týká jen některého pozemku, skupiny pozemků či území dotčeného např. ochranným pásmem, je dále užíván pojem „úsek“.

Bydlení

Rozvoj bydlení je řešen vymezením ploch Bydlení venkovského (BV), a to jednak v zastavěném území, jednak v návaznosti na ně. Rozsah stabilizovaných ploch byl aktualizován dle katastru nemovitostí.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z řešení platného ÚPO, s doplněním drobných proluk v minimálním rozsahu. Plocha územní rezervy dle ÚPO nebyla akceptována s ohledem na požadavek minimalizace dalšího nárůstu obytných ploch nad již v území vymezené.

Transformační plochy na bydlení zahrnují vybraná území stávající zástavby rekreace individuální. Rozsah byl stanoven s ohledem na vymezení tzv. ploch transformace dle dosud platného ÚPO, s drobnou korekcí. Všechny plochy transformace dle ÚPO, dosud nezastavěné, byla vymezeny jako transformační plochy. Nad rámec tohoto rozsahu bylo doplněnou pouze několik drobných proluk v zastavěném území.

Sídlo Hlásná Třebaň

V zastavěném území byly vymezeny transformační plochy: **T.1 (BV) až T.17 (BV), T.18/část (BV), T.19 (BV) až T.51 (BV)** na místo staveb rekreace.

V zastavěném území byly vymezeny zastavitelné plochy: **Z.7 (BV), Z.8 (BV), Z.9a (BV), Z.9b (BV), Z.10 (BV), Z.11/část (BV), Z.14 (BV), Z.16 (BV), Z.17 (BV), Z.18 (BV), Z.19 (BV), Z.20/část (BV), Z.21 (BV), Z.22a/část (BV) – západní a východní díl, Z.22b (BV), Z.28 (BV), Z.32 (BV), Z.33 (BV), Z.34 (BV).**

Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy: **Z.1 (BV), Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.13/část (BV), Z.26 (BV), Z.29/část (BV), Z.30/část (BV).**

Sídlo Rovina

V zastavěném území byly vymezeny transformační plochy: **T.52 (BV) až T.84 (BV)** na místo staveb rekreace.

V zastavěném území byly vymezeny zastavitelné plochy: **Z.39 (BV), Z.41 (BV), Z.45 (BV), Z.46 (BV), Z.47 (BV), Z.49 (BV), Z.52 (BV), Z.53/část (BV).**

Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy: **Z.40 (BV), Z.42 (BV), Z.43 (BV)**.

Plochy byly vymezeny převážně v rozsahu pozemků dle katastru nemovitostí, pouze u vybraných ploch byla hranice vymezena dle jiných omezení:

- hranice ploch kopírují hranice dle platné ÚPD: Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.22a/část (BV), Z.43 (BV), Z.53/část (BV), Z.54 (BV),
- hranice mezi středním a nízkým povodňovým ohrožením: Z.13/část (BV), Z.20/část (BV).

Rekreace

Rekreace individuální (RI): Jako stabilizované byly vymezeny plochy, které nejsou určeny k přestavbě na bydlení. Jako zastavitelná byla vymezena plocha:

- **Z.36 (RI):** doplnění proluky v zastavěném území v sídle Rovina (mimo území CHKO).

Rekreace na oddechových plochách (RO) – plochy jsou vymezeny jako zastavitelné na základě Vize rozvoje; ve stávajícím ÚPO se nenachází. Zahrnují veřejně přístupné plochy pro denní rekreaci obyvatel na břehu Berounky:

- **Z.12 (RO), Z.23 (RO) a Z.24a (RO):** Vzhledem k umístění v záplavovém území se zde nepředpokládá výstavba budov ani oplocení, případné vybavení bude provozováno jako mobilní. V ploše Z.12 (RO) se nachází stávající travní hřiště a mobilní stánek s občerstvením.

Občanské vybavení

Stabilizované plochy občanského vybavení byly rozděleny do tří kategorií, a to Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK) a Občanské vybavení hřbitovy (OH) dle stávajícího využití. Zastavitelné plochy zahrnují plochy v kategoriích:

Občanské vybavení veřejné (OV)

- **Z.27 (OV):** Zastavitelná plocha u zemědělského areálu, vymezení koresponduje s řešením dle dosud platné ÚPD.

Občanské vybavení komerční (OK)

T.18/část (OK): Transformační plocha, stávající areál vrakoviště, cílem je vymístění provozu z řešeného území, náhrada plochami komerčních služeb, podnikání apod.

Občanské vybavení sport (OS)

- **Z.13/část (OS):** Plocha pro sportovní areál, vychází z řešení dle ÚPO s úpravou s ohledem na umístění v záplavovém území a záměry vlastníka.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

- **Z.57 (OH):** Plocha pro rozšíření hřbitova, požadavek vychází ze zadání ÚP a opírá se o studii Rozšíření a rekonstrukce hřbitova.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU) stabilizovaná zahrnují stávající místní a pěší komunikace. Zastavitelné plochy zahrnují nové místní komunikace a návrhy k rozšíření stávajících komunikací pro zvýšení dopravní propustnosti a obsluhu přilehlých zastavitelných ploch:

- **T.18/část (PU):** Vymezena k rozšíření dopravního přístupu k p.p.č. 594.
- **Z.4/část (PU):** Vymezena k dořešení dopravního napojení stávající zástavby a obsluha plochy Z.4/část (BV).
- **Z.13/část (PU):** Vymezena k rozšíření stávající místní komunikace Ve Vejtrži (úsek jednostranně obestavěný) a výstavba nové místní komunikace k obsluze plochy Z.13/část (OS).
- **Z.22a/část (PU):** Určena k výstavbě komunikace pro propojení ulic Karlštejnská a Na Zahrádkách, výstavba místní komunikace k obsluze plochy Z.22a/část (BV).
- **Z.29/část (PU) – severní a jižní díl:** Určena k rozšíření Kytlinské ul. jako podmínka výstavby v ploše Z.29/část (BV).
- **Z.30/část (PU) – severní a jižní díl:** Určena k rozšíření ul. Pod Vinicí jako podmínka výstavby v ploše Z.30/část (BV). Propojení ul. Pod Vinicí do ul. Trubské.
- **Z.37 (PU):** Určena k rozšíření ul. Formanské a bezejmenné paralelní komunikace v sídle Rovina.
- **Z.38 (PU):** Určena k rozšíření ul. Formanské.
- **Z.53/část (PU):** Určena k přestavbě komunikace na místní k obsluze plochy Z.53/část (BV).
- **Z.59/část (PU):** Určena k rozšíření ul. Kytlinské.

Plochy zeleně

Zeleň parková a parkově upravená (ZP) stabilizovaná zahrnuje drobné parkově upravené plochy (u bunkru, před hřbitovem, u soukromé MŠ). Jako zastavitelné byly vymezeny:

- **Z.15 (ZP):** Vymezena pro parkovou úpravu stávajícího veřejného prostranství.
- **Z.22a/část (ZP) a Z.22c (ZP):** Vymezeny jako plochy pro veřejnou zeď a sport v zeleni na místo plochy zemědělské dle ÚPO, plochy se nachází v zastavěném území, avšak také převážně v záplavovém území, převážně mimo aktivní zónu, ve středním a nízkém povodňovém ohrožení. Plocha Z.22c (ZP) navazuje na areál sokolovny.
- **Z.48 (ZP):** Vymezena pro parkovou úpravu stávajícího veřejného prostranství na návsi v Rovinách.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ) stabilizovaná zahrnuje soukromé plochy zahrad a sadů převážně v zastavěném území, případně v návaznosti na ně. Plochy nejsou určeny k umístění staveb bydlení a ni rekreace, protože jsou dotčeny limity využití území nebo k nim není zajištěn dopravní přístup. Jako zastavitelné byly vymezeny:

- **Z.6/část (ZZ):** Vymezena jako nová zastavitelná plocha v zastavěném území, na místo plochy zemědělské dle ÚPO.
- **Z.13/část (ZZ):** Vymezena s ohledem na umístění v záplavovém území, vysokém a středním povodňovém ohrožení a záměry vlastníka. Zahrada bude součástí plochy bydlení Z.13/část (BV), která se nachází převážně mimo záplavové území a zcela mimo vysoké a střední povodňové ohrožení. V zahradě není možné umístit budovy.
- **Z.20/část (ZZ):** Vymezena s ohledem na umístění v záplavovém území, ve středním povodňovém ohrožení. Zahrada bude součástí plochy bydlení Z.20/část (BV), která se nachází převážně mimo záplavové území a zcela mimo vysoké a střední povodňové ohrožení. V zahradě není možné umístit budovy.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Zahrnuje plochy nespecifické neupravené zeleně v zastavěném území. Jako zastavitelné jsou vymezeny plochy pro úpravu vodního režimu dešťových vod (odvádění, zadržování, zasakování). Plochy jsou součástí systému sídelní zeleně, jedná se o veřejnou infrastrukturu.

Z.4/část (ZS): Plocha pro umístění retenční nádrže pro zachycování dešťových vod s cílem ochrany zástavby před přívalovými dešti.

Z.6/část (ZS): Plocha pro umístění retenční nádrže pro zachycování dešťových vod s cílem ochrany zástavby před přívalovými dešti.

Z.11/část (ZS): Plocha pro umístění retenční nádrže pro zachycování dešťových vod s cílem ochrany zástavby před přívalovými dešti.

Z.31 (ZS): Vymezený pás zeleně pro ochranu toku před vlivy zemědělské půdy, revitalizace toku, péče o břehové porosty apod.

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

Z.6/část (SV): Zastavitelná plocha, vymezená v zastavěném území v lokalitě dosud nezastavěné na místo zemědělské půdy. Plocha je určena z části pro bydlení a z části pro umístění školního či předškolního zařízení.

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Z.24b (TU): Zastavitelná plocha, vymezená pro rybí přechod u stávajícího jezu Zadní Třebaň.

Z.25 (TU): Zastavitelná plocha, vymezená pro územní rozvoj stávající čistírny odpadních vod.

Z.58 (TU): Zastavitelná plocha, vymezená pro umístění nového vodního zdroje.

Nakládání s odpady (TO)

Z.35 (TO): Zastavitelná plocha, vymezená pro umístění sběrného dvora obce. Umístění vychází z kombinace požadavků na přístup po zpevněné komunikaci, v blízkosti sídla, ale ne v těsné blízkosti obytných ploch, na pozemku obce, v místě, kde nebude narušovat krajinný ráz.

Zastavitelné plochy a transformační plochy

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách, transformačních plochách a plochách zeleně (formálně zařazeny také jako plochy zastavitelné). Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, transformační plochy „T“.

Bydlení venkovské (BV)

Transformační plochy

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.1 (BV)	ul. Karlštejnská	2143	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.2 (BV)	ul. K Zámku	1143	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.3 (BV)	ul. K Zámku	6736	4	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.4 (BV)	ul. K Zámku	2791	3	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.5 (BV)	ul. K Zámku	1554	1	zastavěná, TTP	IV., V.	ano	III. zóna CHKO
T.6 (BV)	ul. K Zámku	1613	2	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.7 (BV)	ul. K Zámku	3795	3	zastavěná, TTP	V.	ano	III. zóna CHKO
T.8 (BV)	ul. K Zámku	813	1	zastavěná, TTP	V.	ano	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.9 (BV)	ul. K Zámku – Pod Svahem	8381	5	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	III., V.	ano	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.10 (BV)	ul. Pod Svahem	595	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.11 (BV)	ul. Karlštejnská	403	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO
T.12 (BV)	ul. Karlštejnská	1415	1	zastavěná, ostatní, zahrada	III., V.	ano	III. zóna CHKO
T.13 (BV)	ul. K Zámku – Pod Svahem	1217	1	zastavěná, TTP	V.	ano	III. zóna CHKO
T.14 (BV)	ul. V Úvozu	1727	2	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.15 (BV)	ul. V Úvozu – Na Klouzavce	4107	7	zastavěná, zahrada, TTP	V.	ano	III. zóna CHKO
T.16 (BV)	ul. Na Klouzavce – Pod Svahem	14632	17	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	III., V.	ano	III. zóna CHKO
T.17 (BV)	ul. Pod Svahem – Žitná	1058	2	zastavěná, ostatní, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.18/část (BV)	ul. Karlštejnská – K Bunkru	5153	6	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.19 (BV)	ul. K Bunkru – Luční	3531	6	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
T.20 (BV)	ul. K Bunkru – Luční	7562	12	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	V.	ano	IV. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.21 (BV)	ul. K Bunkru – Luční	546	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO
T.22 (BV)	ul. K Bunkru – Luční	704	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO
T.23 (BV)	ul. Na Paloučku	1073	2	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení nízké a reziduální

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.24 (BV)	ul. K Berounce	911	2	zastavěná, orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
T.25 (BV)	ul. K Berounce	481	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
T.26 (BV)	ul. K Berounce	443	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
T.27 (BV)	ul. K Berounce	254	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
T.28 (BV)	ul. Ječná	1027	1	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.29 (BV)	ul. Mořinská	859	1	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.30 (BV)	ul. Mořinská	1308	1	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.31 (BV)	ul. Mořinská	458	1	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.32 (BV)	ul. Na Klouzavce – Mořinská	4425	4	zastavěná, zahrada, orná	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.33 (BV)	ul. Mořinská	1168	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.34 (BV)	ul. Mořinská	1345	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.35 (BV)	ul. V Rokli	932	1	zastavěná, les	–	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.36 (BV)	ul. Kytlinská – V Rokli	1853	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.37 (BV)	ul. Kytlinská	1117	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.38 (BV)	ul. Kytlinská	903	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.39 (BV)	ul. Kytlinská	759	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.40 (BV)	ul. Kytlinská	499	1	zastavěná, ostatní	–	ano	III. zóna CHKO
T.41 (BV)	ul. Kytlinská	8449	6	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.42 (BV)	ul. Kytlinská	1066	1	zastavěná, ostatní, TTP	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.43 (BV)	ul. Pod Vinicí	2272	2	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.44 (BV)	ul. Pod Vinicí	693	1	zastavěná, zahrada	III.	ano	IV. zóna CHKO
T.45 (BV)	ul. Pod Vinicí	3551	5	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
T.46 (BV)	ul. Pod Vinicí	1954	3	zastavěná, zahrada, TTP	V.	ano	III. zóna CHKO
T.47 (BV)	ul. Trubská	864	1	zastavěná, zahrada	III., V.	ano	III. zóna CHKO
T.48 (BV)	ul. Trubská	3022	2	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.49 (BV)	ul. Trubská	2123	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.50 (BV)	ul. Trubská	4209	2	zastavěná, zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.51 (BV)	ul. Trubská	6643	5	zastavěná, zahrada, sad	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
T.52 (BV)	ul. Rovinská	1817	1	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.53 (BV)	ul. Rovinská	901	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
T.54 (BV)	ul. Formanská	1757	2	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	o.p. lesa
T.55 (BV)	ul. Formanská	2692	4	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	–
T.56 (BV)	ul. Rovinská	2430	2	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	–

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.57 (BV)	ul. Rovinská – Formanská	4983	7	zastavěná, ostatní, zahrada, orná	IV., V.	ano	o.p. el. vedení VN
T.58 (BV)	ul. Formanská	686	1	zastavěná, ostatní, zahrada	IV.	ano	–
T.59 (BV)	ul. Formanská – Údolní	10297	10	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	IV.	ano	o.p. el. vedení VN
T.60 (BV)	ul. K Černé Skále	3326	5	zastavěná, ostatní, TTP	IV., V.	ano	–
T.61 (BV)	ul. K Černé Skále	768	1	zastavěná, TTP	IV., V.	ano	–
T.62 (BV)	ul. K Černé Skále	6821	9	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	–
T.63 (BV)	ul. Dubová – Buková	530	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.64 (BV)	ul. Údolní – Buková	3462	9	zastavěná, ostatní	–	ano	–
T.65 (BV)	ul. Dubová	705	1	zastavěná, zahrada	IV., V.	ano	–
T.66 (BV)	ul. K Černé Skále	699	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.67 (BV)	ul. K Černé Skále	7669	6	zastavěná, ostatní, zahrada, sad	V.	ano	–
T.68 (BV)	ul. K Černé Skále	713	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.69 (BV)	ul. Řevnická	853	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.70 (BV)	ul. Řevnická	994	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.71 (BV)	ul. Na Návsí	958	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.72 (BV)	ul. Letovská	486	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.73 (BV)	ul. V Rokli – K Rovinám	7895	4	zastavěná, zahrada, sad, orná	V.	ano	o.p. lesa
T.74 (BV)	ul. K Rovinám	1857	2	zastavěná, ostatní, zahrada, TTP	IV., V.	ano	o.p. lesa
T.75 (BV)	ul. Chodská	1238	2	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	–
T.76 (BV)	ul. Chodská	2376	5	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.77 (BV)	ul. Chodská	500	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.78 (BV)	ul. Chodská	1471	3	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.79 (BV)	ul. Řevnická	913	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.80 (BV)	ul. Řevnická	1323	1	zastavěná, ostatní, TTP	V.	ano	o.p. lesa
T.81 (BV)	ul. Řevnická	1543	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.82 (BV)	ul. Slunečná	894	1	zastavěná, zahrada	V.	ano	–
T.83 (BV)	ul. Slunečná	2703	2	zastavěná, ostatní, zahrada	V.	ano	–
T.84 (BV)	ul. V Rokli	3160	3	zastavěná, ostatní	—	ano	III. zóna CHKO, o.p. lesa
celkem		205700	223				

Zastavitelné plochy

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1 (BV)	ul. K Zámku	1648	1	orná	V.	ne	III. zóna CHKO
Z.2 (BV)	ul. K Zámku	1951	2	zahrada	IV., V.	ne	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
Z.3 (BV)	ul. K Zámku	1191	1	orná	IV., V.	ne	III. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
Z.4/část (BV)	ul. Na Klouzavce	4741	5	orná	V.	ne	III. zóna CHKO
Z.5 (BV)	ul. Mořinská	2660	3	orná	V.	ne	III. zóna CHKO
Z.7 (BV)	ul. Žitná – Karlštejská	6422	6	zahrada, orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.8 (BV)	ul. Ovesná	815	1	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.9a (BV)	ul. Karlštejská	4549	5	orná, vodní	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.9b (BV)	ul. Ovesná	800	1	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.10 (BV)	ul. Karlštejská	7357	6	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.11/část (BV)	ul. Karlštejská	3596	3	zahrada, orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.13/část (BV)	ul. Karlštejská	3157	3	orná	V.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení nízké a reziduální (okrajově)
Z.14 (BV)	ul. Karlštejská – K Bunkru	21464	24	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení střední, nízké a reziduální (okrajově)
Z.16 (BV)	ul. Luční – Na Paloučku	8754	9	zahrada, orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
Z.17 (BV)	ul. Na Paloučku	949	1	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
Z.18 (BV)	ul. Spojovací – Karlštejská	2375	2	orná	III., V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I., o.p. el. vedení VN
Z.19 (BV)	ul. Spojovací	1986	2	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
Z.20/část (BV)	ul. Spojovací	3735	4	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení střední, nízké a reziduální (okrajově), ÚAN I.
Z.21 (BV)	ul. Nad Pískovnou – východ	1752	2	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I.
Z.22a/část (BV) – západní a východní díl	ul. Nad Pískovnou – východ	7779	8	ostatní, zahrada, orná	III., V.	ano	IV. zóna CHKO, ÚAN I., povodňové ohrožení reziduální (okrajově)
Z.22b (BV)	ul. Nad Pískovnou	804	1	zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení nízké a reziduální, ÚAN I.
Z.26 (BV)	ul. Trubská	7884	7	TTP	I., III.	ne	IV. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
Z.28 (BV)	ul. Trubská	4219	4	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.29/část (BV)	ul. Kytlínská – Trubská	33272	37	orná	III., V.	ne	IV. zóna CHKO
Z.30/část (BV)	ul. Pod Vinicí – Trubská	18787	21	orná	III., V.	ne	IV. zóna CHKO, o.p. el. vedení VN
Z.32 (BV)	ul. V Rokli	1663	2	ostatní	–	ano	III. zóna CHKO
Z.33 (BV)	ul. Kytlínská	1076	1	TTP	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
Z.34 (BV)	ul. V Rokli – Mořinská	2103	2	zahrada	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.39 (BV)	ul. Rovinská	1320	1	zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
Z.40 (BV)	ul. Formanská	840	1	TTP	IV.	ne	–
Z.41 (BV)	ul. Formanská	814	1	TTP	IV., V.	ano	–
Z.42 (BV)	ul. Rovinská – Na Návsí	6606	6	zahrada, orná	V.	ne	–
Z.43 (BV)	ul. Letovská	11786	13	orná	V.	ne	–
Z.45 (BV)	ul. Polní	2334	2	zahrada, orná	V.	ano	–
Z.46 (BV)	ul. Polní	1157	1	orná	V.	ano	–
Z.47 (BV)	ul. Polní	838	1	orná	V.	ano	–
Z.49 (BV)	ul. Na Návsí	4116	3	zahrada, orná	IV., V.	ano	o.p. el. vedení VN
Z.50 (BV)	ul. K Černé Skále	1366	1	zahrada	V.	ano	–
Z.51 (BV)	ul. Řevnická	1332	1	zahrada	V.	ano	–
Z.52 (BV)	ul. K Černé Skále	2500	2	TTP	V.	ano	–
Z.53/část (BV)	ul. K Černé Skále – Chatařská	6565	10	ostatní, TTP	V.	ano	–
Z.54 (BV)	ul. Řevnická	894	1	ostatní	—	ano	–
Z.59/část (BV)	ul. Kytlinská	1135	1	sad	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO
celkem		201092	209				

Určení počtu RD: U dosud neparcelovaných zastavitelných ploch je odečteno cca 5 % na plochy pro dopravu a dále u ploch nad 2 ha 5 % pro veřejná prostranství a vyděleno min. velikostí plochy pozemku 800 m². U již dělených ploch bylo přihlíženo k vlastnickým vztahům a k požadavku min. velikosti pozemku 800 m². Viz též kap. K.2.1.3.

Rekreace individuální (RI)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.36 (RI)	ul. Rovinská	589	zahrada	V.	ano	o.p. ZVN

Rekreace na oddechových plochách (RO)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.12 (RO)	ul. Ve Vejtrži	1182	ostatní plocha	—	ne	II. a III. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení vysoké, střední, nízké a reziduální, pásmo při správě toku, VKP ze zákona
Z.23 (RO)	ul. Na Plovárně	15365	orná	V.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení vysoké, střední a nízké, pásmo při správě toku, VKP ze zákona
Z.24a (RO)	ul. Rovinská – u ČOV	1932	zahrada, ostatní plocha	I.	ne	záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení vysoké a střední, pásmo při správě toku, VKP ze zákona
celkem		18479				

Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.27 (OV)	u zemědělského areálu	4375	orná, ostatní plocha	III.	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona

Občanské vybavení komerční (OK)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.18/část (OK)	ul. Karlštejská – vrakoviště	2757	ostatní	—	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. silnice, o.p. VN

Občanské vybavení sport (OS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.13/část (OS)	ul. Ve Vejtrži	7765	orná	V.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení vysoké, střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, o.p. silnice

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.18/část (PU)	ul. Karlštejská	51	zahrada	V.	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona
Z.4/část (PU)	ul. Na Klouzavce	905	orná	V.	část	III. zóna CHKO
Z.13/část (PU)	ul. Ve Vejtrži	1499	orná	V.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení vysoké, střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, o.p. silnice
Z.22a/část (PU)	ul. Nad Pískovnou – východ	1739	orná, ostatní plocha	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, o.p. vodovodu a kanalizace, ÚAN
Z.29/část (PU) – severní a jižní díl	ul. Kytlínská – Trubská	3519	orná, ostatní plocha	III., V.	část	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. vodovodu, kanalizace a STL plynovodu, pásmo při správě toku
Z.30/část (PU) – severní a jižní díl	ul. Pod Vinicí – Trubská	5973	orná, ostatní plocha	III., V.	část	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. vodovodu, kanalizace a STL plynovodu, o.p. VN, pásmo při správě toku
Z.37 (PU)	ul. Formanská a paralelní bezejmenná	5980	TTP, ostatní plocha	IV.	část	VKP ze zákona, o.p. vodovodu, o.p. STL plynovodu, o.p. VN
Z.38 (PU)	ul. Formanská	186	TTP	IV.	ne	o.p. vodovodu, o.p. STL plynovodu, o.p. VN
Z.53/část (PU)	ul. K Černé skále	1156	zahrada, sad, ostatní plocha	V.	ano	o.p. plynovodu STL

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.55 (PU)	bezejmenná ul. u restaurace Chalupa	209	zahrada	V.	ano	III. zóna CHKO
Z.56 (PU)	zokruhování ul. Chatařské	295	ostatní	—	ano	—
Z.59/část (PU)	ul. Kytlinská	705	sad, ostatní	V.	ano	o.p. lesa, III. zóna CHKO, pásmo při správě toku, VKP ze zákona
celkem		22217				

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.15 (ZP)	ul. Ve Vejtrži	390	ostatní plocha	—	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení vysoké, střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, o.p. TS
Z.22a/část (ZP)	ul. Nad Pískovnou – východ	5099	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, ÚAN
Z.22c (ZP)	ul. Nad Pískovnou – východ	5038	orná, ostatní plocha	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, ÚAN
Z.48 (ZP)	ul. Na Návsí	2619	ostatní plocha	—	ano	—
celkem		13146				

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.6/část (ZZ)	ul. Pod Svahem	2683	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. STL plynovodu
Z.13/část (ZZ)	ul. Ve Vejtrži	2953	orná	V.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení vysoké, střední, nízké a reziduální, VKP ze zákona, o.p. silnice
Z.20/část (ZZ)	ul. Na Zahrádkách – Spojovací	1999	orná	V.	ano	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení střední, VKP ze zákona, ÚAN
celkem		7635				

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.4/část (ZS)	ul. V Úvozu	1476	orná, ostatní plocha	V.	ne	III. zóna CHKO
Z.6/část (ZS)	ul. Pod Svahem	555	orná	III., V.	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. STL plynovodu
Z.11/část (ZS)	ul. Pod Svahem	391	orná, ostatní plocha	III.	ano	IV. zóna CHKO
Z.31 (ZS)	ul. Kytlinská – Trubská	1472	orná	III.	ne	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, pásmo při právě toku
celkem		3894				

Smíšené obytné venkovské (SV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.6/část (SV)	ul. Ječná	8363	orná	III.	ano	IV. zóna CHKO, VKP ze zákona, o.p. silnice

Určení počtu RD: Viz kap. K.2.1.3.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.24b (TU)	rybí přechod – jez Zadní Třebaň	269	zahrada, ostatní plocha	I.	ne	záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení vysoké, pásmo při správě toku, VKP ze zákona, NRBK
Z.25 (TU)	rozšíření ČOV – jez Zadní Třebaň	453	ostatní plocha	—	ne	záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny, povodňové ohrožení vysoké, VKP ze zákona, o.p. silnice
Z.58 (TU)	vodní zdroj V Trubách	78	orná půda	I.	ne	IV. zóna CHKO, záplavové území Q ₁₀₀ , povodňové ohrožení střední, VKP ze zákona, o.p. VN
celkem		800				

Nakládání s odpady (TO)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.35 (TO)	sběrný dvůr – ul. Mořinská	2141	TTP	V.	ne	III. zóna CHKO, o.p. lesa, o.p. silnice

I.3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena na základě terénního průzkumu a dle katastru nemovitostí.

Plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou určeny převážně pro umístění komunikací a dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň). Plochy navržené jsou primárně vymezeny pro umístění staveb místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch. Nová veřejná prostranství jsou reprezentována plochami pro umístění nových nebo úpravy stávajících místních obslužných komunikací, které jsou podrobněji uvedeny v kap. I.4.1.2.

Plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP) jsou součástí systému sídelní zeleně a systému veřejné zeleně a jsou určeny převážně pro umístění veřejně přístupné zeleně.

Plochy Rekreace na oddechových plochách (RO) vymezuje veřejně přístupné plochy pro denní rekreaci obyvatel na břehu Berounky.

Viz také kap. I.4.5.

I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje jednak území vymezená pomocí jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň: Zeleň parková a parkově upravená (ZP), Zeleň zahradní a sadová (ZZ), jednak porosty na jiných typech ploch – plochy bydlení (BV), občanské vybavení (OV, OK, OS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Smíšené obytné venkovské (SV).

Specifickou zelení sídelní je Zeleň sídelní ostatní (ZS), která je vymezena pro nespécifickou zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Plochy Zeleň zahradní a sadová (ZZ), vymezené v zastavěném území, nejsou určeny k umístění objektu bydlení, rekreace, občanského vybavení apod., ale k ponechání jako samostatné zahrady z důvodu špatného dopravního přístupu, nevhodného tvaru nebo malé velikosti pozemku, nebo dotčení limity využití území (zvl. vysokým a středním povodňovým rizikem).

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám u rodinných domů dostačující.

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

název plochy	zastavitelné plochy
Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP)
Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ)
Zeleň sídelní ostatní (ZS)	Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS)

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématu odůvodnění C1. Dopravní infrastruktura.

I.4.1.1. Silniční doprava

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení dálnice D4 Praha – Příbram – Předotice; dálnice vede jihovýchodně mimo řešené území. Dále je vázána na dálnici D5 Praha – Beroun – Plzeň – Rozvadov, která vede severozápadně mimo řešené území.

Na tyto dálnice navazuje silnice II. třídy II/116 Mníšek pod Brdy (D4) – Řevnice (II/115) – Lety – Karlštejn – Beroun (D5) – Nižbor – Lány (II/236), která tvoří páteřní dopravní obsluhu obce.

Na silnici bylo v r. 2020 provedeno sčítání dopravy ŘSD: 5569 vozidel/24 hodin (roční průměr denních intenzit).

Na silnici č. II/116 se v centru Hlásné Třebaně navazuje silnice:

- III/10122 Hlásná Třebaň – Mořina – Tachlovice (II/101), vedena severním směrem.
- III/11621 Lety – Mořinka – Mořina (III/10122), která navazuje na silnici č. II/116 v Rovinách těsně za hranicí řešeného území.

Silnice III. třídy v řešeném území zajišťují především spojení mezi jednotlivými sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami.

Návrh:

A) Na základě požadavku ZÚR SK se v území vymezují překryvné koridory dopravní infrastruktury **na silnici II/116** pro nové vedení silnice:

- **CNZ.D089** pro umístění stavby silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky. Vymezen v šíři dle ZÚR SK (200 m). V případě realizace by silnice vyžadovala asanaci blíže nespecifikovaného počtu chat na západním okraji sídla Rovina. Přesné trasování bude stanoveno až v návazném řízení, nelze proto stanovit přesné dotčení stávající zástavby. S ohledem na množství rodinných domů a chat, dotčených tímto záměrem na jižním břehu Berounky na k.ú. Zadní Třebaň, se realizace záměru jeví jako problematická.
- **CNZ.D090** pro umístění stavby silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat. Vymezen v šíři dle ZÚR SK (200 m) v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že cca polovina koridoru zasahuje do zástavby sídla Rovina, byl koridor v zastavěném území upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do stávající zástavby; trasování silnice a její napojení na stávající silniční síť je možné bez asanace zástavby.

B) Na základě analýzy dopravních závad v Doplnujících průzkumech a rozborech se v území vymezují překryvné koridory dopravní infrastruktury **na silnici II/116**:

- **CNU.DS1** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: rozšíření silnice západně od obce. Vymezen v šíři dle ZÚR SK (20 m).

C) Na základě Studie zklidnění dopravy (Ing. Jana Jíšová, Ing. Josef Filip, Ph.D., 8/2021), dále také „SZD“, která je jedním z podkladů pro řešení dopravních závad převážně na silniční síti, byly vymezeny tyto **okruhy dopravních problémů** v území:

- potřeba snížení rychlosti průjezdné dopravy,
- řešení bezpečného pohybu chodců v návaznosti na sil. II/116 (chodníky a přechody),
- řešení vedení cyklistické dopravy,
- úzké a zároveň slepé komunikace v ul. K Černé Skále, Na Klouzavce, K Zámku, Kytlinská, které nejsou zakončeny obratištěm.

Dále byly řešeny bodové dopravní závady:

- 1. Vjezdová brána před sídlem Hl. Třebaně, od sídla Rovina: Zpomalení dopravy při průjezdu sídlem.

Návrh řešení ve SZD: Zřízení vjezdové brány.

Řešení v ÚP: Pro vjezdovou bránu vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DS4.

- 2. Nástupní prostor před lávkou: Zvýšení bezpečnosti chodců a vybavení území.

Návrh řešení ve SZD: Stavební úpravy, zřízení parkovacích stání K+R a stojanu pro chodce.

Řešení v ÚP: Vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.PU, který zahrnuje jednak prostor pro novou lávku, jednak území, v němž mohou být umístěna stání K+R, stojan na kola apod.

- 3. Veřejné prostranství u kapličky: Zvýšení bezpečnosti chodců a autobusová zastávka.
Návrh řešení ve SZD: Stavební úpravy, zřízení přechodu a zastávky.
Řešení v ÚP: Beze změn. Požadované umístění zastávky je možné řešit v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Organizace dopravy není předmětem územního plánování.
- 4. Křižovatka ul. Karlštejská × Mořinská × U Kapličky (Česká hospoda) a parkoviště u prodejny: Zvýšení bezpečnosti chodců a počtu odstavných stání.
Návrh řešení ve SZD: Zřízení chodníků a přesun přechodu. Zřízení parkoviště – stavební zakrytí strouhy.

Řešení v ÚP: Požadované chodníky je možné řešit v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Parkoviště vymezeno jako překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DSp2.

- 5. Parkoviště u sokolovny: Zvýšení počtu odstavných stání.
Návrh řešení ve SZD: Výstavba parkovacích stání ve vedlejší ulici vedle sokolovny, zakončení komunikace obratištěm.
Řešení v ÚP: Vymezeno jako součást zastavitelné plochy pro obydlí Z.22a/část (BV), v rámci níž je vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DSp1 pro parkoviště.
- 6. Křižovatka ul. Karlštejská × Luční, parkoviště u mateřské školy: Problematická křižovatka vyústění Luční ul. na ul. Karlštejskou. Zvýšení počtu odstavných stání u MŠ.
Návrh řešení ve SZD: Přímé napojení Luční ulice na Karlštejskou (překonání výškového rozdílu komunikací) a zrušení stávajícího vyústění. Změna trasy oplocení MŠ, zvětšení předprostoru, nové umístění parkovacích stání. Zřízení chodníku do ul. Ve Vejtrži, nový přechod pro chodce.
Řešení v ÚP: Pro změnu vyústění komunikace vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DS3. Parkovací stání, místní komunikace a chodníky je možné umísťovat v rámci stávajících ploch občanského vybavení veřejného, ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- 7. Chodník podél Karlštejské v rozsahu ul. Luční – Ve Vejtrži:
Návrh řešení ve SZD: Navržen chodník po severní straně ul. Karlštejská až po ul. Pod Svahem, přechod pro chodce.
Řešení v ÚP: Beze změny. Chodníky je možné umísťovat v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- 8. Vjezdová brána Karlštejská: Přechod pro chodce v rámci vjezdové brány.
Návrh řešení ve SZD: Zrušení dopravního napojení, území napojit přes ul. Na Paloučku nebo Spojovací.
Řešení v ÚP: Rozšíření plochy v místě vjezdové brány případně zasáhne do ploch Z.11/část (BV) a Z.14 (BV) – vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DS2 a uveden textový požadavek do ustanovení pro tyto zastavitelné plochy.
- 9. Křižovatka ul. Rovinská a Na Návsí, vjezdová brána Rovina východ: Bezpečnost chodců.
Návrh řešení ve SZD: Zřízení přechodu, dopravní opatření zahrnující stavební úpravy a odtěžení břehu. Na východní straně vytvoření tzv. vjezdové brány; zpracovatel SZD uvádí nutný zásah do okolních pozemků.
Řešení v ÚP: Pro prodloužení komunikace severním směrem a rozšíření byla vymezena zastavitelná plocha Z.55 (PU). Pro vjezdovou bránu vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DS6. Stavební úpravy nejsou předmětem

- územního plánování. Dle SZD je k vytvoření tzv. vjezdové brány zapotřebí dle kótování 10,7 m, dle KN je zde pozemek silnice 11 m široký, zásah nebude zapotřebí.
- **10. Řevnická ulice:** Ulice je zneprístupněná pro motorová vozidla (závora), v soukromém vlastnictví, velký podélný sklon; není zajištěn přístup do ul. Chatařské.
Návrh řešení ve SZD: Posun umístění závory za křižovatku s Chatařskou, zjednosměrnění a zábor do p.p.č. 2077/1 k.ú. Hl. Třebeň.
Řešení v ÚP: Pro zokruhování ul. Chatařské byla vymezena zastavitelná plocha Z.56 (PU). P.p.č. 2077/1 je vymezena jako plocha bydlení (BV) stabilizovaná; budování místních komunikací je v plochách BV umožněno; vymezení VPS zde nebylo obcí uplatněno. Organizace dopravy není předmětem územního plánování.
 - **11. Křižovatka ul. Rovinská a Formanská:** Komunikace jsou úzké, úhel křížení je velmi ostrý a velký podélný sklon ul. Formanské, který brání rozhledu při vyjíždění na silnici.
Návrh řešení ve SZD: Zvýšení nivelety koncovky ul. Formanské, požadavek PČR na zjednosměrnění komunikace (což je z hlediska obsluhy území zcela nevhodné), navrženy kombinace variant.
Řešení v ÚP: Vymezeno problémové území jako překryvný koridor dopravní infrastruktury CNU.DS5. Území je zároveň dotčeno koridorem CNZ.D089 vymezeným dle ZÚR SK – viz předchozí kapitola.
 - **Sběrný dvůr:** SZD prověřila rozhledové poměry, s kladným výsledkem.
 - **Můstek v Mořinské ul.:** Zúžený profil komunikace.
Návrh řešení ve SZD: Rozšíření můstku. Tento záměr není uveden v přehledu záměrů na <https://www.hlasnatreban.cz/studie-zklidneni-dopravy>.
Řešení v ÚP: Beze změny. Požadované úpravy je možné řešit v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
 - **Křižovatka ul. Karlštejnská × Ve Vejtrži:** Problematická křižovatka vyústění ul. Ve Vejtrži na ul. Karlštejnskou.
Návrh řešení ve SZD: Zrušení dopravního napojení, území napojit přes ul. Na Paloučku nebo Spojovací. Tento záměr není uveden v přehledu záměrů na <https://www.hlasnatreban.cz/studie-zklidneni-dopravy>.
Řešení v ÚP: Zpracovatel ÚP se domnívá, že zrušení vjezdu motorové dopravy do jihozápadní části sídla z ul. Karlštejnské do ul. Ve Vejtrži není vhodné s ohledem na zajištění potřeb IZS při záplavách, na omezení propustnosti území a na zvýšení dopravní zátěže v návazném území.

Úhrnem byly vymezeny tyto překryvné koridory dopravní infrastruktury na silniční síti:

- **CNU.DS2** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Karlštejn.
- **CNU.DS3** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: změna vyústění ul. Luční.
- **CNU.DS4** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 do Hlásné Třebaně ze směru od sídla Rovina.
- **CNU.DS5** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: napojení ulice Formanské na silnici č. II/116 v sídle Rovina.
- **CNU.DS6** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Lety.

Lokální úpravy silnic mohou být dále prováděny v rámci vymezených ploch Dopravní infrastruktury silniční (DS) a Veřejných prostranství všeobecných (PU), tj. bez nároků na zábory a asanace.

U zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV), navržených v blízkosti silnic, bude v návazných řízeních doloženo splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

I.4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Na silnici III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, obsluhujících převážně obytnou zástavbu.

Řada stávajících místních komunikací nespĺňuje technické parametry – komunikace jsou úzké bez výhyben, slepé komunikace nejsou opatřeny obratišti, nejsou splněny požadavky na rozhledové poměry. Situace je dána historickým vývojem osídlení, které se postupně transformuje z ploch rekreace na plochy bydlení.

Územní plán neomezuje budoucí stavební zásahy, vedoucí ke zlepšení dopravních parametrů místních komunikací. Místní komunikace o nedostatečné šíři budou rozšiřovány, příp. doplněny o výhybny, slepé komunikace budou doplněny o obratiště. ÚP neurčuje graficky umístění nebo územní rozsah stavebních úprav, je možné je provádět v celém území dle potřeb a možností území.

Nejvýznamnější dopravní závady byly řešeny ve Studii zklidnění dopravy (Ing. Jana Jišová, Ing. Josef Filip, Ph.D., 8/2021), viz předchozí kapitola.

ÚP řeší jednotlivě vybrané lokality, a to buď vymezením zastavitelných ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU) nebo jako překryvné prvky označené jako koridor dopravní infrastruktury (CNU). Část závad, související se silniční sítí, byla pojednána v předchozí kapitole.

Pro umístění nových místních komunikací a úpravu parametrů stávajících byly vymezeny plochy veřejných prostranství:

- **T.18/část (PU)** – vymezena k rozšíření dopravního přístupu k p.p.č. 594.
- **Z.4/část (PU)** – dořešení dopravního napojení stávající zástavby a obsluha plochy Z.4/část (BV). Odstranění dopravní závady a rozdílného právního a skutečného stavu území.
- **Z.13/část (PU)** – rozšíření stávající místní komunikace Ve Vejtrži (úsek jednostranně obestavěný) a výstavba nové místní komunikace k obsluze plochy Z.13/část (OS). Vymezeno pro zajištění dopravní obsluhy.
- **Z.22a/část (PU)** – výstavba komunikace pro propojení ulic Karlštejnská a Na Zahrádkách, výstavba místní komunikace k obsluze plochy Z.22a/část (BV). Vymezeno pro zajištění dopravní obsluhy.
- **Z.29/část (PU)**, severní a jižní díl – rozšíření Kytlinské ul. a ul. Trubské; podmínka výstavby v ploše Z.29/část (BV) je rozšíření ulic v úseku přilehlém k ploše. Vymezeno pro zajištění dopravní propustnosti území.
- **Z.30/část (PU)**, severní a jižní díl – rozšíření ul. Pod Vinicí a ul. Trubské; podmínka výstavby v ploše Z.30/část (BV) je rozšíření ulic v úseku přilehlém k ploše. Vymezeno pro zajištění dopravní propustnosti území.
- **Z.37/část (PU)** – rozšíření ul. Formanské a bezejmenné paralelní komunikace v sídle Rovina. Vymezeno pro zajištění dopravní obsluhy motorovou dopravou.
- **Z.53/část (PU)** – přestavba stávající pěší komunikace na místní k obsluze plochy Z.53/část (BV).
- **Z.55 (PU)** – rozšíření bezejmenné ul. u restaurace Chalupa. Vymezeno pro odstranění lokální dopravní závady. Vymezeno na základě Studii zklidnění dopravy.

- **Z.56 (PU)** – výstavba úseku komunikace pro zokruhování ul. Chatařské. Vymezeno pro odstranění lokální dopravní závady – chybějící úsek komunikace je nahrazován jízdou po plochách zeleně. Vymezeno na základě Studii zklidnění dopravy.
- **Z.59/část (PU)** – rozšíření ul. Kytlinské v souvislosti s vymezením přílehlé zastavitelné plochy bydlení Z.59/část (BV).

Byl vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury:

- **CNU.PU** pro umístění nové pěší lávky přes Berounku a vyřešení nástupního prostoru – odstavná stání, stojan na kola apod. Převážná část nové pěší lávky se nachází mimo řešené území na k.ú. Zadní Třeboň. Stávající lávka je v havarijním stavu a v budoucnu bude muset být nahrazena novou. Umístění nové lávky bude korigováno dle technických parametrů stavby. Nový nástupní prostor je vymezen dle Studie zklidnění dopravy.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch pro bydlení, příp. další funkce, a to pro obsluhu těchto ploch.

Pěší komunikace v sídle

Hlavní pěší tahy jsou v sídlech realizovány po místních komunikacích, u vybraných úseků silničních průtahů jsou vybudovány chodníky.

ÚP neomezuje budování nových chodníků, silnice a místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky v rámci uličního profilu.

Návrh:

Nové pěší komunikace:

- **kp.4** – pěší komunikace v rámci plochy Z.13/část (OS) – propojení ul. Karlštejnské a Ve Vejtrži pro zajištění průchodnosti území,
- **kp.5** – pěší komunikace v rámci plochy Z.53/část (BV) – propojení ul. K Černé Skále a Chatařská, vymezeno k zajištění průchodnosti území.

Chodníky:

- chodník v Hl. Třebani **podél silnice č. II/116** v úseku od ulice Ovesné po severní straně silnice až k ul. Pod Svahem, kde bude umístěn přechod pro chodce, dále pokračuje po jižní straně silnice až ul. Ve Vejtrži, vymezen z důvodu segregace pěší a motorové dopravy. Řešení vychází ze Studie zklidnění dopravy.
- chodník v **ul. Mořinské**; řešení vychází ze Studie zklidnění dopravy.

I.4.1.3. Veřejná autobusová doprava

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím autobusových linek:

- 672 Hlásná Třeboň – Všeroky, Horní Mokropsy; autobusové zastávky: Hlásná Třeboň; Hlásná Třeboň, Rovina,
- 311 Praha, Zličín – Řevnice, nádraží; autobusová zastávka: Hlásná Třeboň, Rovina.

Současná síť veřejné autobusové dopravy je vyhovující, počet spojů není předmětem řešení ÚP. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

I.4.1.4. Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, z části i na samostatných drobných parkovištích.

V území se nenachází plochy záchytných a odstavných parkovišť, halové nebo řadové garáže ani čerpací stanice pohonných hmot.

Drobná parkoviště a odstavná stání se nachází v rámci areálů občanského vybavení: u MŠ, u hřbitova, u restaurace u Máni, u sokolovny, u prodejny,

Odstavování vozidel pro záměry umístěvané v zastavitelných plochách a transformačních plochách bude řešeno v rámci plochy záměru.

Samostatně jsou navrženy jako překryvné koridory dopravní infrastruktury ke zřízení nebo přestavbě parkovišť:

- **CNU.DS3** – přestavba parkoviště u mateřské školy,
- **CNU.DSp1** – výstavba parkoviště u sokolovny.
- **CNU.DSp2** – výstavba parkoviště u prodejny.

Řešení vychází ze Studie zklidnění dopravy.

I.4.1.5. Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází evropská dálková cyklotrasa Eurovelo EV4 (Trasa střední Evropou), vedení trasy v ČR Cheb – Karlovy Vary – Beroun – Praha – Kolín – Kutná Hora – Brno – Uherské Hradiště – Přerov – Ostrava (800 km).

Z regionálních a místních tras vede řešeným územím cyklotrasa Po stopách českých králů Dobřichovice – Hlásná Třebaň – Karlštejn – Beroun – Zdice – Žebrák – Hořovice (55,5 km), která je vedena v souběhu. Cyklotrasy jsou vedeny od Karlštejna po silnici II. třídy (ul. Karlštejnská a U Kapličky); cyklotrasa překračuje Berounku po lávce, cyklisté však musí sesednout z kola z důvodu narušení statiky lávky po povodních.

Sídlem Rovina neprochází žádná značená trasa.

Návrh:

- Dle cyklokoncepce Středočeského kraje má být stávající cyklotrasa vedená po silnici II/116 nahrazena cyklostezkou, vedenou ul. Karlštejnská, tedy v souběhu se silnicí II. třídy (investor Středočeský kraj). S ohledem na měřítko ÚP není tento záměr samostatně graficky vyznačen, pravděpodobně by se v zastavěném území jednalo pouze o změnu organizace dopravy (samostatný pruh), vymezení samostatné cyklostezky v souběhu se silnicí se nevylučuje.

Vedení této stávající silniční cyklotrasy jako cyklostezky odlišnou trasou bylo na úrovni ÚPO v minulosti v řešeném území prověřováno, ale z důvodů majetkových i prostorových nebyla nalezena vhodná trasa.

- Jako další navrhovaná cyklotrasa je v cyklokonceptu evidována trasa v ul. Mořinská (silnice III. třídy). Tento záměr nemá vliv na řešení ÚP.

- Cyklistické trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících účelových komunikací. V sídlech mohou být vedeny po silnicích, nikoli po místních komunikacích.

I.4.1.6. Pěší turistická doprava, průchodnost krajiny

Řešeným územím ve směru sever – jih prochází evropská dálková trasa E10, vedena po českých turistických trasách, trasa napříč Českou republikou od Varnsdorfu – Nový Bor – Česká Lípa – Doksy – Bezděz – Kokořín – Mělník – Praha – Karlštejn – Dobříš – Orlík nad Vltavou – Písek – Týn nad Vltavou – České Budějovice – Český Krumlov – Lipno nad Vltavou – Vyšší brod – Studánky.

Z tras České republiky prochází řešeným územím Svatojakubská cesta – Všerubská, začínající v Praze (kostel sv. Jakuba, Staré Město) – Příbram – Klatovy – Kdyně – Všeruby (Všerubské sedlo) (214 km).

Trasy prochází v souběhu.

Z regionálních tras prochází řešeným územím od severu k jihu značená žlutá turistická trasa Karlštejn – Hlásná Třebaň – Zadní Třebaň – Halouny, a po hranici na severu území červená turistická trasa Svatý Jan pod Skalou – Karlštejn – Mořinka – Vonoklasy – Radotín. Sídlem Rovina neprochází žádná značená trasa.

Návrh:

- **kp.1 a kp.2:** Je navržena dvojice navazujících pěších komunikací s využitím zaniklé polní cesty v lokalitách Na vrších a Na losech spojující jižní Karlštejn, lokalitu památného stromu (lípy) a sídlo Mořinku.

- **kp.3:** Je navržena pěší komunikace v lokalitě K zámku ve stopě stávající pěší trasy v souběhu s navrženým liniovým prvkem zeleně, s propojením do ul. K Zámku a V Úvozu.

- **kp.6:** Je navržena pěší komunikace vedoucí po břehu Berounky v sídle Hlásná Třebaň od Karlštejnské ul. po pěší lávku, dále od lávky po začátek sídla Rovina (ul. Formanská). Komunikace je z části vedena mimo řešené území, po vodním pozemku řeky Berounky (mimo vlastní vodní tok). V Hlavním výkrese jsou vymezeny pouze úseky vedené v řešeném území (6 úseků), v Koordinačním výkrese je zobrazena celá trasa včetně částí mimo řešené území.

- **kp.7:** Komunikace spojující ul. Ve Vejtrži s navrženou komunikací kp.6. Trasa je vymezena dle návrhu dokumentu Vize rozvoje a navazuje na stávající pěší propojení do ul. K Bunkru.

Vymezení pěších komunikací umožňuje zvýšení průchodnosti území pro denní rekreaci obyvatel a pro pěší turistiku, s cílem zajistit průchodnost krajiny, a to odděleně od motorové dopravy.

V krajině bude pohyb realizován po stávajících komunikacích, po kterých je možné vést další značené trasy.

I.4.1.7. Účelové komunikace v krajině

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován, nové komunikace se nenavrhují. Budování nových účelových komunikací je možné ve většině druhů ploch nezastavěného území pro dopravní obsluhu ploch zemědělských či lesních.

I.4.1.8. Železniční doprava

Železniční doprava je zastoupena tratí č. 171 Praha – Beroun (S7 PID), která prochází mimo řešené území. Nejbližší stanice je Zadní Třebaň (PID pásmo 2), která je dostupná z Hlásné Třebaně po pěší lávce přes řeku Berounku, a zajišťuje základní plošnou obsluhu sídla veřejnou dopravou.

Další dostupné stanice a zastávky: Karlštejn (3 km, PID pásmo 3), Řevnice (6 km, PID pásmo 2), případně Dobřichovice (7,4 km, PID pásmo 1).

Severozápadní část sídla Hlásná Třebaň není dostatečně obsloužena veřejnou železniční dopravou, žel. st. Zadní Třebaň je vzdálena cca 1500 m (žel. st. Karlštejn 1900 m).

I.4.1.9. Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště.

I.4.2. Technická infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématech odůvodnění C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

I.4.2.1. Vodní toky a plochy

Povodí

Řešené území leží v povodí:

- 1-11-05-031 Budňanský potok,
- 1-11-05-032 Berounka,
- 1-11-05-038 Berounka,
- 1-11-04-040 Berounka.

Vodní toky

Za jižní a východní hranicí řešeného území protéká řeka Berounka, která ovlivňuje možnosti rozvoje území záplavovým územím. Do správního území okrajově zasahují pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní (součást řeky), skutečný rozsah vodní plochy však nedosahuje až ke správnímu území. Území břehů tvoří nespecifická krajinná zeleň, po břehu jsou vedeny pěší trasy.

Územím dále protékají drobné toky zaústěné do Berounky:

- levostranný bezejmenný přítok Berounky v ř.km 21,6 (východně od zemědělského areálu v Hl. Třebani),
- levostranný bezejmenný přítok Berounky (lokalita V trubách),
- levostranný bezejmenný přítok Berounky (lokalita Za Černou skálou – z Rovin k jihu na k.ú. Řevnice).

Územím protékají odvodňovací strouhy zaústěné do Berounky:

- střední částí sídla Hl. Třebeň od severu k jihu,
- západní částí sídla Rovina k jihozápadu.

Protipovodňová opatření:

Na p.p.č. 667/1 k.ú. Hlásná Třebeň byla provedena v r. 2021 protipovodňová hráz k ochraně před Q₂₀.

Návrh:

V lokalitě Na zahrádkách je evidovaný záměr z Koncepce protipovodňových opatření ve Středočeském kraji (Hydroprojekt 12/2008) – ohrázování části břehu. Tento záměr nebyl akceptován do ÚPD proto, že by v případě nátoků velkých vod ze severní strany do býv. koryta řeky (mezi ul. K Bunkru a Ve Vejtrži), kde se zároveň nachází území s vysokým povodňovým ohrožením, zabránil odtoku na straně jižní; pro tento odtok zůstává v jinak kompaktní zástavbě pás p.p.č. 427, 423/2 a 424/2, který je vymezen jako zahrady.

Vodní nádrže

Vodní plocha za návší v části Rovina v ulici Polní.

Návrh:

Retenční nádrže a suché poldry jsou navrženy v kap. I.4.2.3.

I.4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Vodovod pitné vody

Místní část Hlásná Třebeň je napojena na vodovodní systém TřeMoLe (= Hl. Třebeň, 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 přívaděč č. 4 na území Hl. Třebaně (od severovýchodu). Na něj je napojen průběžně budovaný vodovodní systém obce.

V 2. etapě v r. 2021 byly realizovány vodovody v ul. Trubská, Na Zahrádkách, Na Klouzavce, K Zámku, Kytlinská, Dubová a Formanská.

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.

V 2. etapě v r. 2021 byly realizovány vodovody v ul. Dubová a Formanská.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je evidován:

- Záměr výstavby vodovodu – již realizováno.
- Záměr propojení vodovodních systémů směr Mořina a umístění zemního vodojemu severně od ul. Mořinská – viz dále navržený koridor technické infrastruktury **CNZ.V17**. Záměr již pravděpodobně není aktuální s ohledem na vybudovaný vodovod.
- Záměr vybudování vodního zdroje a zemního vodojemu v lokalitě chat V Trubách – viz dále navržený koridor technické infrastruktury **CNU.TIV**.

Pro obec jsou zpracovány dokumentace:

- 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).
- Hlásná Třebaň a Rovina – Doplnění vodovodního systému (ISP – Ing. Jiří Jodl).

Návrh:

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

Předpokládá se postupné rozšiřování vodovodu v souladu s rozvojem obce. Uliční řady jsou navrženy v západní části Hlásné Třebeň a v centrální části sídla Rovina.

V lokalitách, které jsou v dosahu vodovodu, je výstavba podmíněna připojením na stávající vodovodní řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, může být řešeno zásobování pitnou vodou individuálně, napojení na vodovod se nevylučuje.

V ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor technické infrastruktury V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice) pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka, doplněný do ZÚR SK Aktualizací č. 3 (2023). Do ÚP Hlásná Třebaň zasahuje dvěma větvemi, přičemž západní větev je upřesněna jako **koridor technické infrastruktury CNZ.V17**. Východní větev je v ZÚR SK vymezena v souběhu s nedávno realizovaným vodovodním přívaděčem TřeMoLe, a byla proto vyhodnocena jako již realizovaná.

Koridor byl oproti řešení v ZÚR SK zúžen tak, aby nezasahoval do EVL Karlštejn – Koda.

Na základě záměru obce je vymezen **koridor technické infrastruktury CNU.TIV** pro výstavbu vodovodního přívaděče od navrženého vodního zdroje v ploše Z.58 (TU) v lokalitě V Trubách pro napojení na stávající vodovod v ul. Trubské.

Z hlediska postupu výstavby vodovodních řadů probíhají přípravy třetí etapy výstavby vodovodu: ul. Ve Vejtrži, Na Plovárně, Řevnická a drobné koncové úseky.

Bilance potřeby pitné vody

a) Směrná potřeba pitné vody dle přílohy č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí u bytu s tekoucí teplou vodou v RD se zahradou (bez zálivky a bazénů) na 1 osobu: 36 m³ / rok, tj. cca 98,6 l / den.

U rekreačních objektů se užívá stejný koeficient, s přihlédnutím k době, po kterou je chata během roku využívána.

Při připočtení cca 20 % na občanské vybavení činí spotřeba na 1 osobu 120 l / den. Vzhledem k tomu, že na úrovni ÚP nelze ještě konkrétní občanské vybavení stanovit, připočítává se 20 % paušálně.

b) Bilance nárůstu počtu obyvatel (viz kap. K.2.1. a K.2.2. Textové části odůvodnění)

Stávající počet EO	1258 EO
• z toho v sídle Hlásná Třebaň:	921 EO
• z toho v sídle Rovina:	337 EO

c) Cílový počet obyvatel (viz kap. K.2.1. Textové části odůvodnění)

Bydlení celkem:	1971 až 2113 obyvatel,
• z toho sídlo Hlásná Třebaň:	1469 až 1578 obyvatel,
• z toho sídlo Rovina:	502 až 535 obyvatel,
Rekreace celkem:	1278 – 1533 rekreantů,
• z toho sídlo Hlásná Třebaň:	820 až 984 rekreantů,
• z toho sídlo Rovina:	458 až 549 rekreantů,

d) Cílová potřeba pitné vody

Předpokládaná potřeba pitné vody 120 l × d⁻¹ na 1 EO.

Zimní sezóna – cca 2000 EO

Spotřeba celkem (cca 2000):	240 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 87 600 m ³ × r ⁻¹
• z toho Hl. Třebaň (cca 1500):	180 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 65 700 m ³ × r ⁻¹
• z toho Rovina (cca 500):	60 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 21 900 m ³ × r ⁻¹

Letní sezóna (se započtením rekreantů) – cca 3500 EO

Spotřeba celkem (cca 3500):	420 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 153 300 m ³ × r ⁻¹
• z toho Hl. Třebaň (cca 2500):	300 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 109 500 m ³ × r ⁻¹
• z toho Rovina (cca 1000):	120 m ³ × d ⁻¹ ; tj. 43 800 m ³ × r ⁻¹

I.4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

I.4.2.3.1. Splaškové odpadní vody

Místní část Hlásná Třebaň je napojena na kanalizační systém zakončený stávající ČOV o kapacitě 600 EO. ČOV umožňuje intenzifikaci přidáním dalších nádrží (1200 EO, příp. 1800 EO). Kanalizační systém je řešen jako modifikovaný (část gravitační a část tlaková), výstavba kanalizace probíhá v etapách.

Vyřízení kapacity činí v současné době cca 90 %.

ČOV Hlásná Třebaň – dle evidence MZe (2019):

Počet osob připojených na ČOV: 234

Počet EO připojených na ČOV: 1119

Projektovaná kapacita Qd: 7230 m³/den
Projektovaná kapacita BSK₅: 36 kg/den
Projektovaná kapacita EO: 600
Množství čistěných odpadních vod 10930 m³/rok,
z toho domácnosti 8963 m³/rok
Vlastník: Obec Hlásná Třebaň

Místní část Rovina – likvidace odpadních vod probíhá individuálně, pouze ul. Chodská a Slunečná jsou napojeny na kanalizaci a ČOV Řevnice.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je evidován:

- Záměr výstavby kanalizace zakončené ČOV – ČOV a část kanalizace již realizována.
- V koncových částech dosud nerealizované kanalizace v sídle Hlásná Třebaň jsou navrženy dvě čerpací stanice.
- Záměr připojení kanalizace z obce Mořinka na ČOV Hlásná Třebaň.

Pro obec jsou zpracovány dokumentace:

- Hlásná Třebaň, vodovod a splašková kanalizace a ČOV, dokumentace pro stavební povolení (Sdružení MAYO, inženýrská a projektová činnost, 08/2007),
- Hlásná Třebaň – 2. etapa kanalizace (PROJEKT IV CZ PLUS s.r.o.).

Návrh:

a) Sídlo Hlásná Třebaň bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Nová výstavba bude napojena na stávající nebo nově budované uliční rozvody.

Předpokládá se postupné rozšiřování kanalizace v souladu s rozvojem obce. Uliční řady jsou navrženy ve většině dosud nepřipojených částí Hlásné Třebaně, u obytné a z části u rekreační zástavby.

V lokalitách, které jsou v dosahu stávající kanalizace, je výstavba podmíněna připojením na stávající kanalizační řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu stávající kanalizace, může být řešena likvidace splaškových vod individuálně. Po realizaci kanalizace v přílehlé místní komunikaci bude v případě dostatečné kapacity ČOV provedeno dodatečné napojení nemovitostí na kanalizační řad. Pokud nebude v daném okamžiku zajištěna dostatečná kapacita na ČOV, bude dodatečné připojení požadováno až po provedení intenzifikace ČOV. Cílem je ochrana kvality povrchových a podzemních vod v území.

Dlouhodobě sledovaný záměr výstavby kanalizačního přivaděče od obce Mořinka s napojením do navrženého kanalizačního řadu v prodloužení řadu ul. Kytlinská s čištěním na ČOV Hlásná Třebaň byl vyhodnocen jako nereálný pro přílišnou vzdálenost obce Mořinka a pro omezenou kapacitu na ČOV Hlásná Třebaň, a nebyl proto do ÚP Hl. Třebaň zahrnut.

Současná kapacita ČOV Hlásná Třebaň (vytížení 90 %) je dostatečná pro stávající stav a část rozvoje obce (celkem 600 EO).

Po naplnění stávající kapacity ČOV do doby provedení intenzifikace bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

Plánuje se intenzifikace ČOV na 1300 EO.

Při úplném naplnění ploch nebude kapacita ČOV dostačovat ani po plánované intenzifikaci a bude zapotřebí provést další rozšíření (technologická možnost rozšíření stávající ČOV činí 1800 EO) – viz kap. K.2.2.2. Pro územní rozšíření je vymezena zastavitelná plocha Z.25 (TU).

b) Sídlo Rovina

Likvidace odpadních vod je navržena kanalizační sítí s napojením na kanalizaci a ČOV Řevnice (ČOV se nachází na k.ú. Lety). V lokalitách, které jsou v dosahu stávající kanalizace, je výstavba podmíněna připojením na stávající kanalizační řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu stávající kanalizace, může být řešena likvidace splaškových vod individuálně. Po realizaci kanalizace v přílehlé místní komunikaci bude v případě dostatečné kapacity ČOV provedeno napojení nemovitostí na kanalizační řad. Pokud nebude v daném okamžiku zajištěna dostatečná kapacita na ČOV, bude dodatečné připojení požadováno až po provedení intenzifikace ČOV. Cílem je ochrana kvality povrchových a podzemních vod v území.

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění (viz též kap. I.4.2.2. a K.2.2.2.)

a) Odpadní vody:

Předpokládané množství znečištěné vody $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO – viz pitná voda.

Zimní sezóna – cca 2000 EO

Spotřeba celkem (cca 2000):	$240 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $87\,600 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
• z toho Hl. Třeboň (cca 1500):	$180 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $65\,700 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
• z toho Rovina (cca 500):	$60 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $21\,900 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Letní sezóna (se započtením rekreatantů) – cca 3500 EO

Spotřeba celkem (cca 3500):	$420 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $153\,300 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
• z toho Hl. Třeboň (cca 2500):	$300 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $109\,500 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$
• z toho Rovina (cca 1000):	$120 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$; tj. $43\,800 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

b) Znečištění:

BSK_5 $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ na 1 EO

Zimní sezóna – cca 2000 EO

Spotřeba celkem (cca 2000):	$120 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $43\,800 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$
• z toho Hl. Třeboň (cca 1500):	$90 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $32,85 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$
• z toho Rovina (cca 500):	$30 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $10,95 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

Letní sezóna (se započtením rekreatantů) – cca 3500 EO

Spotřeba celkem (cca 3500):	$210 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $76,65 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$
• z toho Hl. Třeboň (cca 2500):	$150 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $54,75 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$
• z toho Rovina (cca 1000):	$60 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$, tj. $21,9 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

I.4.2.3.2. Dešťové odpadní vody

V menší části území jsou vybudovány trasy dešťové kanalizace, zaústěné do Berounky.

Návrh:

Likvidace dešťových vod je navržena s přednostní akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem z důvodu maximalizace zadržování vody v území.

Pro území obce byla zpracována **Studie řešení srážkových vod** v k.ú. Hlásná Třeboň (VHTRES spol. s.r.o., 6/2021).

Z analytické části studie vyplývají vymezená problematická místa odtoku srážkových vod a hlavní a vedlejší trasy koncentrace odtoku, které zahrnují vodní toky, strouhy, příkopy podél komunikací i spontánní trasy toku vody.

Návrh řešení zahrnuje jednak vybudování plošných staveb a opatření (suché retenční prostory, dešťové zdrže), jednak liniových staveb technické infrastruktury (potrubí dešťové kanalizace, příkopy). Do navrženy příkopy a průlehy, retenční nádrže a suché poldry.

ÚP zpracovává vybrané stavby následujícím způsobem:

1) Křižovatka ulic K Zámku a V Úvozu; ul. Pod Svahem

Hrozba zaplavování tří RD jižně od křižovatky.

Technické řešení: Vybudování retenčního prostoru o cca výměře 800 m² na p.p.č.

1170/80, 1170/82, 992, 1170/83 (mimo zastavěné území, ve svahu severovýchodně od místa kumulace). Vybudování potrubí vedeného ul. Pod Svahem do navržené dešťové zdrže na p.p.č. 943, 1074/44, 1074/13, 1074/12, 1074/45, kde dojde ke vsakování; s bezpečnostním přelivem do příkopu v ul. Pod Svahem, zaústěného do příkopu ul. Karlštejské.

Řešení v ÚP: Obě zařízení byla vymezena jako návrhová plocha – překryvný prvek; retenční nádrž v rámci zastavitelných ploch Zeleně sídelní ostatní Z.4/část (ZS) a Z.11/část (ZS).

2) Mořinská ulice

Hrozba zaplavování ul. Mořinské a území křižovek Mořinské, Pod Svahem a V Rokli (zahrady).

Technické řešení: Údržba recipientu (stávající strouhy) – odstranění zazemnění a vegetace. Doplnění Mořinské ul. o nové příkopy a propustky (příp. rekonstrukce nebo pročištění), ve svazích navrženy průlehy pro odvedení vody.

Řešení v ÚP: Vymezeny návrhové liniové prvky příkopů.

3) Kytlinská ul.

Vybřežování bezejmenného vodního toku. Hrozba zaplavování Kytlinské ul.

Technické řešení: Vybudování suché retenční nádrže (poldru) o cca výměře 4700 m² (9000 m³) na p.p.č. 1300/22, 1300/1 (mimo zastavěné území, ve svahu severovýchodně od místa kumulace; částečně zasahuje mimo řešené území). Dále odstranění zazemnění a vegetace, rekonstrukce propustků apod.

Řešení v ÚP: Byla vymezena jako návrhová plocha poldru – překryvný prvek v rámci stabilizované plochy Přírodní všeobecné (NU).

4) Trubská ul.

Hrozba zaplavování ul. Trubské.

Technické řešení: Vybudování odvážecího potrubí ve svahu, s vyústěním do průlehu jižně od komunikace.

Řešení v ÚP: Vymezena návrhová linie vedení technické infrastruktury.

5) Formanská ul.

Voda z Rovinské ul. po svahu přechází do údolnice podél Formanské ul., kterou zaplavuje, dále pokračuje strouhou chatovou oblastí, zaplavování objektů.

Technické řešení: Vybudování odvážecího příkopu podél Formanské ul. a dále do Berounky.

Řešení v ÚP: Vymezena návrhová linie vedení technické infrastruktury. Výstavbu je třeba zkoordinovat s případným rozšířením ul. Formanské.

6) Řevnická ul.

Hrozba zaplavování ul. Řevnické, do které směřuje lokálně významný přítok z bezejmenného vodního toku (z rokle v lokalitě Za Černou skálou), který sbírá vodu z jižní a východní části Rovin; zaplavování pokračuje dále na území města Řevnice.

Technické řešení: Vybudování příkopů či průlehů (příp. zatrubnění). Vybudování suché retenční nádrže (poldru) o cca výměře 1400 m² na p.p.č. 2082 (v lokalitě Za Černou skálou).

Řešení v ÚP: Byla vymezena návrhová plocha retenční nádrže – překryvný prvek v rámci stabilizované plochy Zeleně sídelní ostatní (ZS).

7) Ul. Na Klouzavce

Hrozba zaplavování ul. Na Klouzavce, zaplavování křižovatky s ul. Pod Svahem.

Technické řešení: Severní část: Vybudování průlehu v místě okraje zastavěného (zachycení splachů z orné půdy). Vybudování příkopů a zatrubněné dešťové kanalizace se zaústěním do řešení lokality č. 2.

Jižní část: Vybudování příkopu a vsakovací dešťové zdrže (cca 260 m²).

Řešení v ÚP: Vymezen překryvný prvek v rámci zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.6/část (ZS).

8) Ul. V Rokli

Hrozba zaplavování ul. V Rokli a severně paralelně vedené cesty.

Technické řešení: Horní část: Vybudování příkopu (průlehu), průlehu do sousedních pozemků sadů. Dolní část: Vybudování příkopu do vodoteče v rokli.

Řešení v ÚP: Vymezena návrhová linie vedení technické infrastruktury.

I.4.2.4. Zásobování teplem

Energetické zásobování obytné zástavby je zajišťováno převážně plynem z plynovodu STL, doplňkově elektrickou energií, tuhými palivy. Netradiční zdroje jsou využívány ojediněle.

Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplňkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie.

I.4.2.5. Zásobování plynem

Obec je plynofikována v návaznosti na plynofikaci obce Zadní Třeboň napojením na STL páteřní plynovod vedoucí od VTL regulační stanice Zadní Třeboň.

Návrh:

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody STL plynovodu.

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98 odst. 3 energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u středotlakých plynovodů a přípojek v zastaveném území obce 1 m

I.4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Ve východní části území obce probíhá vedení celostátní přenosové soustavy ZVN 400 kV V412 Hradec – Řeporyje.

Obec Hlásná Třebaň i širší oblast jsou zásobovány elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Beroun kmenovým vedením 22 kV č. 59–29 Dobřichovice. Zálohově je možno oblast napájet z TR 110/22 kV Zbraslav.

Seznam trafostanic v řešeném území:

ev. číslo	název	trafo (výkon)	charakter
3489	Chaty	100	příhradová
3986	U bunkru	160	příhradová
4465	Na vinici	100	příhradová
4618	Pod vinicí		příhradová
4487	U silnice	160	příhradová
	U plovárny	630	kabelová
4550	U hřbitova	630	kabelová
0083	Obec I.	250	sloupová
3970	U lávky	630	kabelová
4534	V Trubách (Rovinská)	160	příhradová
3953	Pod Černou skálou	250	příhradová
4387	Rovina – obec	250	příhradová

Trafostanice na území obce jsou napojeny na přípojkách 22 kV z kmenového vedení a mají distribuční charakter.

Sekundární rozvody nízkého napětí jsou převážně ve venkovním provedení. Páteřní kabelové vedení NN prochází podél hlavní komunikace obce (mezi TS 3970 – TS 0083).

Návrh:

V území se uplatňuje stávající vedení ZVN 400 kV V412 Hradec – Řeporyje. Dle záměrů PÚR ČR bude vedení koridoru E18 v úseku Beroun – Řeporyje vedeno novou, přímější trasou, mimo řešené území. (Dle ÚAP ORP Beroun je záměr zdvojení vedení ve stávající trase nadále evidován, do ÚP však nebyl zpracován.)

S ohledem na požadovanou pružnost při umísťování trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic.

Plochami Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.26 (BV), Z.30/část (BV), Z.49 (BV), T.4 (BV), T.8 (BV), T.9 (BV), T.18/část (BV) a T.18/část (OK), T.20 (BV), T.41 (BV), T.43 (BV), T.45 (BV), T.57 (BV), T.59 (BV) prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při parcelaci plochy a umístění staveb v území.

Plochy Z.36 (RI) zasahuje do o.p. ZVN 400 kV. Výstavba je možná pouze podmíněně, při udělení výjimky z o.p. ZVN.

Územní plán nevymezuje plochy pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na základě § 122 stavebního zákona je omezeno v rámci území CHKO a v zastavěném území – viz kap. 6.1., bod A1) Textové části.

Bilance nárůstu elektrického příkonu (vstupní údaje – viz též kap. K.2.1.)

plocha	Hl. Třebaň	Rovina	počet b.j. nebo m ²	Ps _j (kW)	Ps (kW)
bydlení venkovské (BV) – zastavitelné	Z.1 (BV), Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.7 (BV), Z.8 (BV), Z.9a (BV), Z.9b (BV), Z.10 (BV), Z.11/část (BV), Z.13/část (BV), Z.14 (BV), Z.16 (BV), Z.17 (BV), Z.18 (BV), Z.19 (BV), Z.20/část (BV), Z.21 (BV), Z.22a/část (BV) – západní a východní díl, Z.22b (BV), Z.26 (BV), Z.28 (BV), Z.29/část (BV), Z.30/část (BV), Z.32 (BV), Z.33 (BV), Z.34 (BV)	Z.39 (BV), Z.40 (BV), Z.41 (BV), Z.42 (BV), Z.43 (BV), Z.45 (BV), Z.46 (BV), Z.47 (BV), Z.49 (BV), Z.50 (BV), Z.51 (BV), Z.52 (BV), Z.53/část (BV), Z.54 (BV)	209	4	836,00
bydlení venkovské (BV) – transformační plochy	T.1 (BV) až T.17 (BV), T.18/část (BV), T.19 (BV) až T.51 (BV)	T.52 (BV) až T.84 (BV)	46	4	184,00
smíšené obytné plochy (SV) – část bydlení	Z.6/část (SV) – 50 %	—	4	4	16,00
smíšené obytné plochy (SV) – část vybavení	Z.6/část (SV) – 50 %	—	4200	0,012	50,4
občanské vybavení (OV, OK)	Z.27 (OV), T.18/část (OK)	—	7132	0,012	86,00
celkem					1172,4

Ochranná pásma elektrických zařízení

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46 odst. 2 energetického zákona).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb., a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994 *)	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení ZVN 400 kV	20 m	25 m	25 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení VVN 220 kV	15 m	20 m	20 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení do 110 kV	12 m	15 m	15 m	od krajního vodiče	
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdí
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		

*) realizace po 1.1.1995 (u stanic realizovaných mezi lety 1995 – 2000)

**) realizace do 31.12.1994

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

I.4.2.7. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Severním okrajem území prochází dálkový optický kabel Hostomice – Karlštejn – Rudná. Území obce je pokryto místní telefonní sítí CETIN a.s. (O2 Czech Republic a.s.).

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

V místní části Rovina je umístěn na návsi stožár mobilních operátorů, provozovaný společnostmi O2, T-mobile a Nordic Telecom.

Územím prochází řada RR tras.

Do území zasahuje o.p. MO, zóna s výškovým omezením staveb 50 m nad terénem a 100 m nad terénem.

Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., § 102 a § 103.

§ 102

- (1) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, nebo právními účinky územního souhlasu s umístěním stavby. Pokud není podle stavebního zákona vyžadováno ani jedno z uvedených povolení, potom dnem uvedení sítě nebo zařízení elektronických komunikací do užívání.
- (2) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 0,5 m po stranách krajního vedení.
- (3) V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno
 - a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy,
 - b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,
 - c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.
- (4) Činnosti v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení.
- (5) Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o ochranném pásmu vydaného podle stavebního zákona. Parametry tohoto ochranného pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení.

§ 103 Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o ochranném pásmu vydaného podle stavebního zákona. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitých věcí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

I.4.2.8. Nakládání s odpady

Zařízení pro nakládání s odpady

V území se nenachází zařízení k nakládání s odpady: V území se nenachází žádná skládka komunálního odpadu, provozované důlní plochy, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Likvidace odpadu z obce

Obec vydala obecně závaznou vyhlášku č. 2/2023 Usnesením č. 23/21/03 o stanovení systému odpadového hospodářství.

Komunální odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území.

Separovaný odpad je sbírán do označených kontejnerů na stanovištích separovaného odpadu. Od 2/2024 je prováděn svoz tříděného odpadu přímo od domu, tříděný odpad se ukládá do dvou typů nádob: plasty + nápojové kartony + kovy; papír.

- Hlásná Třebaň, ul. Hasičská: za budovou obecního úřadu: kontejnery na plasty + nápojové kartony + kovy (žluté), papír (modré), sklo (zelené), textil (bílé), elektroodpad (červené) a jedlé oleje a tuky;
- Hlásná Třebaň, ul. Pod Svahem, ul. K Zámku, ul. Trubská a ul. Kytlínská (plast + nápojové kartony + kovy, papír);
- Rovina, v ul. K Černé Skále (papír, plast + kovy + nápojové kartony);
- Rovina, v ul. Letovské (sklo, plast, kovy a nápojové kartony).

Nebezpečný a objemný odpad je možné odevzdávat ve sběrném dvoře Řevnice.

Biologický odpad je sbírán do kontejnerů budou v období od března do listopadu, na stanovištích: návěs Rovina, ul. Pod Svahem, ul. Na Zahrádkách, ul. Na Plovárně, na návsi u kapličky / Pod Vinicí.

Jako sběrný dvůr obce je doposud smluvně zajištěn sběrný dvůr v Řevnicích.

Návrh:

Stávající systém bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.35 (TO) k umístění sběrného dvora obce**. Nachází se mimo kontakt se stávající obytnou zástavbou, avšak v její blízkosti, jedná se o pozemek obce a je napojen na silniční síť. Území je zahrnuto do III. zóny CHKO.

I.4.3. Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura zahrnuje plochy zeleně sídelní (plochy Zeleně parková a parkově upravená (ZP), Zeleně zahradní a sadová (ZZ), a Zeleně sídelní ostatní (ZS)) i plochy zeleně v nezastavěném území (plochy Zeleně krajinná (ZK), Lesní všeobecné (LU)), včetně ploch pro ÚSES, a je propojena vodními plochami a toky (plochy Vodní a vodních toků (WT)).

I.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Plochy stávajícího občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou stabilizované (mateřská škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, sokolovna).

Zastavitelné plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se vymezují v rozsahu plochy: Z.27 (OV). Stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury mohou být umístěny také v plochách Smíšené obytné venkovské (SV) a v omezeném rozsahu v plochách Bydlení venkovské (BV).

I.4.5. Veřejná prostranství

Samostatně vymezená veřejná prostranství

Viz kap. I.3.4.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství – v ostatních plochách s RZV, nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 15 odst. 5, § 17 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhl. č. 157/2021 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, občanské vybavení nebo smíšenou obytnou plochu, větší než 2 ha, je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) o výměře min. 5 % plochy.

Nad 2 ha byly vymezeny plochy:

- Z.14 (BV) – bydlení, cca 2,1464 ha. Související veřejné prostranství o výměře min. 5 % plochy (tedy min. 1073 m²) bude vymezeno v regulačním plánu RP.4.
- Z.29/část (BV) – bydlení, cca 3,3272 ha. Související veřejné prostranství o výměře min. 5 % plochy (tedy min. 1664 m²) bude vymezeno v regulačním plánu RP.6.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Řešení krajiny vyplývá ze stávající situace v krajině, z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability a záměrů na doplnění zeleně v krajině.

V plochách zemědělských v krajině je předmětem řešení zvyšování podílu zeleně v krajině (včetně zatravnění zt.1 až zt.6) a doplnění pěších komunikací kp.1 až kp.3, kp.6 (6 úseků) a kp.7, a to z hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

ÚP vymezuje stávající liniové prvky zeleně v krajině (aleje podél komunikací) a navrhuje nové liniové prvky zeleně v krajině zl.1 až zl.17.

I.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, která definuje v §§ 14 až 33 podrobnější dělení ploch s rozdílným způsobem využití (dále „s RZV“) a v rozsahu § 12 a příloh č. 10 až 14 vymezuje požadavky jednotného standardu,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024).

Jako plochy Přírodní všeobecné (NU) byly vymezeny plochy biocenter a plochy v I. a II. zóně CHKO, s výjimkou ploch vodních ploch a toků a ploch silnic.

I.5.3. Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability byl zapracován dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – zakres nadregionálních a regionálních prvků dle Úplného znění ZÚR SK po A1 až A3, A6, A7, A10, A11 (12/2023).

Lokální územní systém ekologické stability byl zapracován dle Plánu ÚSES CHKO Český kras (RNDr. Milan Svoboda, RNDr. Jan Hošek, Ing. Jan Dřevíkovský a kolektiv, 5/2022).

Lokální ÚSES vychází ze stavu ZÚR SK k r. 2022, neobsahuje tedy významné změny v řešení NR-R ÚSES, provedení Aktualizací č. 3 ZÚR SK – viz vložený obrázek. Původní řešení je červené, nové zelené.

Zahrnuje významné zmenšení (zúžení) trasy **NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osy vodní**, drobné zmenšení **NRBC.22 Karlštejn – Koda** a odlišné trasování úseku **NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osy teplomilná doubravní**. Řešení v ÚP může tyto prvky dále upřesnit (zúžit, zmenšit), nemůže je však zvětšit.

Řešení ÚSES proto vychází z poslední, aktuální verze řešení NR-R ÚSES dle Úplného znění ZÚR SK po A1 až A3, A6, A7, A10, A11, A8, A9, A12, A14 a lokální prvky jsou zapracovány dle Plánu ÚSES CHKO Český kras s úpravou a navázáním na NR-R ÚSES.

Zobrazení je uvedeno na následující straně.

A. Nadregionální hierarchie:

NRBC.22 Karlštejn – Koda – funkční

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Popis území: Louky v NRBC jsou intenzivní i extenzivní, suché i mírně narušené.

Návrh opatření: Louky vedle lesních porostů vytvářejí ekologicky významná společenstva; louky nehnojit, pravidelně sklízet (alespoň 1× ročně), vhodná je extenzivní pastva.

NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osa teplomilná doubravní – funkční

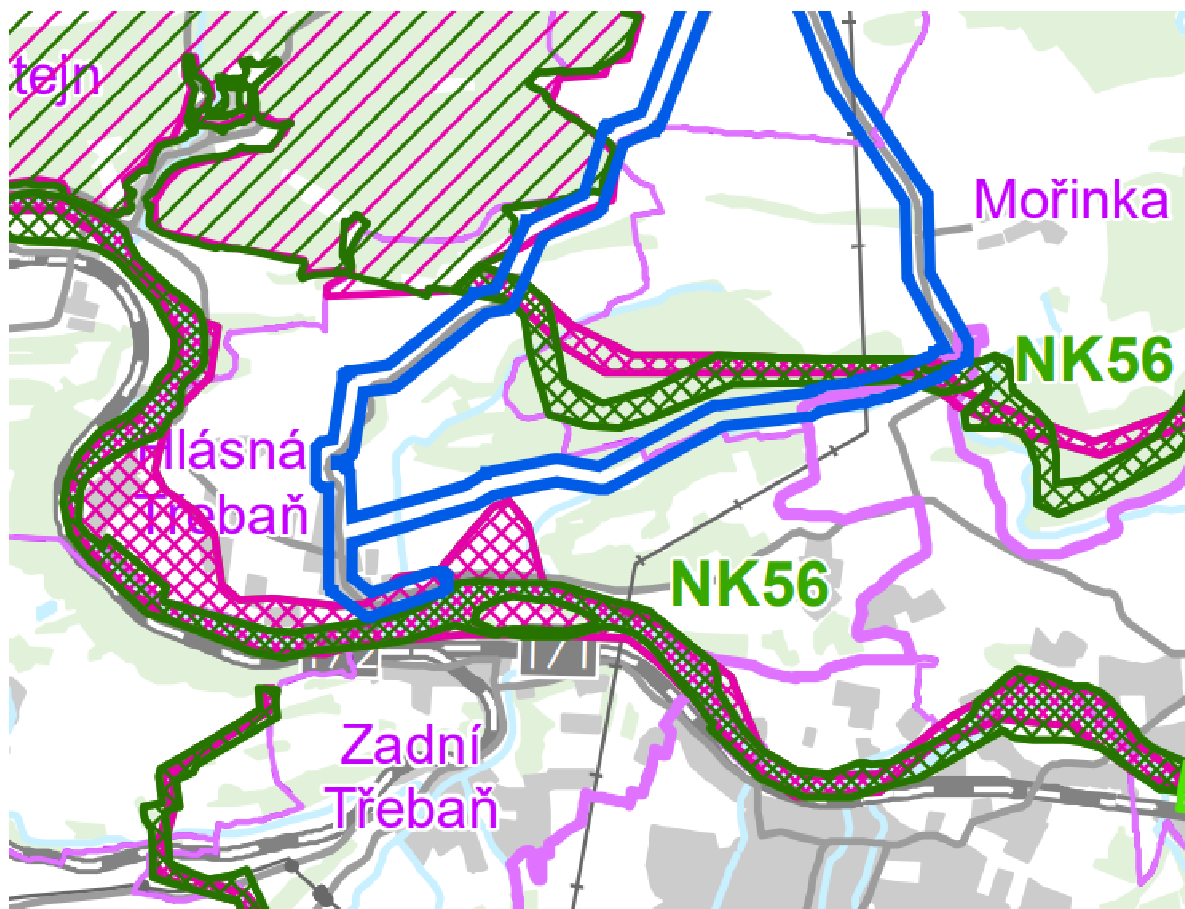
Z NRBC 22 vybíhá východním směrem nadregionální biokoridor K56 s osou teplomilnou doubravní. NRBK K56 prochází řešeným územím a směřuje dále k východu k RBC 1413 Karlické údolí.

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Popis území: Převažující dřevinná skladba je tvořena dubem, bukem, habrem, borovicí, borovicí černou, smrkem, lípou. Většinou se zde nalézají bukové doubravy a dubové bučiny, porosty jsou různověké. Biokoridor je převážně složen z lesních porostů, je částečně funkční, z části přechází přes louky a pole. Je do něho vložena řada lokálních biocenter (mimo řešené území).

Návrh opatření: Hospodaření směřovat k posílení funkčnosti, především v navržených částech k doplnění a posílení zastoupení přirozené skladby porostů v jeho trase. V úseku průchodu ornou půdou nahradit ornou půdu vzrostlou zelení – plochy K.6a (ZK) a K.6b (ZK).

Zobrazení změn, provedených aktualizací A3 ZÚR SK (červeně: původní vymezení ÚSES, zeleně: nové vymezení ÚSES):



NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osa vodní – funkční

Řeka Berounka, která tvoří jižní až západní hranici správního území obce, je nadregionálním biokoridorem NRBK K56 s osou vodní.

Cílové společenstvo: vodní a břehových porostů.

Popis území: Jedná se o převážně zorněnou nivu se zbytky břehových porostů, z větší části v zastavěném území bez volné nivy, řeka má regulované koryto.

Návrh opatření: Mimo zastavěné území zatravnit. V zastavěném území maximálně chránit volné nábřeží. Vodu v řece po celém toku chránit před znečištěním, odstraněním skládek odpadků v roklinách přítoků.

B. Regionální hierarchie:

V této vyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

Na pravém břehu řeky Berounky (mimo řešené území) se nachází regionální biocentrum **RBC 1530 Voškov**. Toto biocentrum je do SES připojeno nadregionálním biokoridorem K56 s osou mezofilní hájovou.

C. Lokální hierarchie:

Dle plánu ÚSES CHKO Český kras byly vymezeny tyto lokální prvky ÚSES:

Lokální biocentra vložená do NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osy vodní:

- LBC.K56/CK10, funkční
- LBC.K56/CK11, nefunkční – včetně plochy K.4 (NU)
- LBC.K56/CK12, nefunkční – včetně plochy K.5 (NU)

Lokální biocentra ostatní:

- LBC.CK25/58, funkční
- LBC.CK25/59, funkční

Lokální biokoridory:

- LBK.CK25/57-58, funkční
- LBK.CK25/58-59, funkční
- LBK.CK25/59-60, funkční

Oproti Plánu ÚSES bylo třeba výrazně zmenšit lokální biocentrum LBC.K56/CK10, protože v Plánu ÚSES zasahuje nekoncepčně výběžkem do zastavitelného území (p.p.č. 660/1, 660/8, 660/10, 660/9 k.ú. Hlásná Třebaň), a to do zastavitelných ploch vymezených jak dle dosud platné ÚPD, tak dle návrhu ÚP. Z hlediska zachování právní kontinuity v území ani z hlediska požadavku ucelení zástavby obce neodpovídá tento výběžek navržené přírodní plochy koncepci ÚP a není možné ho akceptovat.

Dále byl upraven tvar lokálního biocentra LBC.K56/CK12, včetně související plochy K.5 (NU), a to z důvodu mezitím proběhlé změny vedení nadregionálního biokoridoru K56, který je veden po řece Berounce. Tento NRBK byl v ÚZ ZÚR SK po A3 (11/2023) zúžen, špičatý tvar vloženého LBC, vycházející v Plánu ÚSES z již neplatného znění ZÚR SK, již nadále nemá opodstatnění. Nový tvar LBC je obdélný a lépe odpovídá obhospodařování navazujících zemědělských ploch. Výměra LBC byla zachována.

Návaznost ÚSES na ÚSES sousedních katastrálních území

Přeshraniční návaznost ÚSES v úrovni NR-R ÚSES:

Návaznost vymezení ploch pro NR-R ÚSES v ÚPD sousedních obcí na ÚSES vymezený v ÚP Hlásná Třebaň je vyhovující, s výjimkou vymezení trasy NRBK K56 Karlštejn, Koda – K59, osa teplomilná doubravní v ÚP Mořinka ve znění Změny č. 1 ÚP Mořinka, kde NRBK

nenavazuje v plné šíři s ohledem na změnu trasy provedenou A3 ZÚR SK (je třeba upravit v ÚP Mořinka).

Přeshraniční návaznost ÚSES v úrovni LÚSES:

Vzhledem k nedávnému zpracování Plánu ÚSES (2022) bude třeba návaznosti v ÚPD sousedních obcí zpracovat při změnách těchto ÚPD.

I.5.4. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezení ploch změn v krajině vychází z dokumentu Plánu ÚSES CHKO Český kras (RNDr. Milan Svoboda, RNDr. Jan Hošek, Ing. Jan Dřevíkovský a kolektiv, květen 2022). Požadavek na vymezení změn v krajině uplatnila Správa CHKO Český kras v rámci projednání Zadání ÚP Hl. Třebaň. Z této dokumentace vychází vymezení jak ploch změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití, tak plochy změn v krajině vyjádřených překryvným prvkem – viz dále.

I.5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití **Přírodní všeobecné (NU)**

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
K.1 (NU)	II. zóna CHKO	5318	orná půda	V.	II. zóna CHKO, o.p. lesa
K.2 (NU)	II. zóna CHKO	3819	orná půda	V.	II. zóna CHKO, o.p. lesa, pásmo při správě toku
K.3 (NU)	II. zóna CHKO	84690	orná půda	V.	II. zóna CHKO, o.p. lesa, průchod LBK.CK25/58-59
K.4 (NU)	LBC.K56/CK11	48405	orná půda	V.	záplavové území Q ₁₀₀ , okrajově i aktivní zóna; vysoké, střední a nízké povodňové ohrožení; IV. zóna CHKO
K.5 (NU)	LBC.K56/CK12	34711	orná půda	I.	záplavové území Q ₁₀₀ , střední a nízké povodňové ohrožení; IV. zóna CHKO

Plochy **K.1 (NU)**, **K.2 (NU)** a **K.3 (NU)** jsou určeny pro změnu orné půdy v rámci I. a II. zóny CHKO na TTP, příp. na nelesní krajinnou zeleň. Dle § 28 vyhl. č. 157/2021 Sb., v platném znění se do ploch přírodních mimo jiné zahrnují: „zejména vybrané pozemky mimo zastavěné území v zóně přírodní a přírodě blízké národního parku, v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a v biocentrech územního systému ekologické stability“. Plochy orné půdy s nízkým koeficientem ekologické stability zde nesplňují požadavek na přírodní plochy.

V ploše K.3 (NU) na p.p.č. 2306/17 k.ú. Hl. Třebaň se nachází nepovolená stavba, která by měla být odstraněna, protože neodpovídá požadavkům zonace CHKO.

Plochy **K.4 (NU)**, **K.5 (NU)** jsou určeny pro realizaci lokálních biocenter, vložených do NRBK.K56, vymezeny byly na základě Plánu ÚSES CHKO Český kras. Změna orné půdy na TTP, příp. na nelesní krajinnou zeleň.

Zeleň krajinná (ZK)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
K.6a (ZK)	NRBK.K56	4573	orná, TTP	V.	III. zóna CHKO, o.p. silnice, stávající liniová zeleň
K.6b (ZK)	NRBK.K56	7954	orná	IV., V.	III. zóna CHKO, o.p. silnice, o.p. lesa

Plochy **K.6a (ZK)** a **K.6b (ZK)** jsou určeny pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK.K56, osa mezofilní, v úseku vymezeném po orné půdě. Vymezení odpovídá trase dle

ZÚR SK. Plochy orné půdy s nízkým koeficientem ekologické stability zde nesplňují požadavek na funkčnost biokoridoru. Místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

I.5.4.2. Plochy změn v krajině vyjádřené překryvným prvkem

Na základě požadavku AOPK, Správy CHKO Český kras byly vymezeny následující změny v krajině:

- Plochy pro zatravnění orné půdy – **zt.1 Na vrších; zt.2 a zt.3 Na losech; zt.4 K zámku, zt.5 a zt.6 Na dražkách** v návaznosti na LBC.K56/CK11. Plochy zt.1, zt.2, zt.3 a zt.4 jsou vymezeny na plochách orné půdy ohrožených vodní erozí (především na delších svazích o sklonu větším než 8 %).
- Prvky liniové krajinné zeleně – **zl.1** podél polní cesty, **zl.2 a zl.3** podél silnice na Mořinu, **zl.4** podél navržené pěší komunikace kp.2 v lokalitě Na losech, **zl.5** po okraji plochy zatravnění v lokalitě Na losech, **zl.6** podél navržené pěší komunikace kp.1 v lokalitě Na vrších, **zl.7** podél polní cesty v lokalitě Na Klouzavce, **zl.8** podél navržené pěší komunikace kp.3 v lokalitě K zámku, **zl.9 a zl. 10** podél ul. Ve Vejtrži a stávající zástavby, **zl. 11** podél ul. Pod Vinicí, **zl. 12** podél ul. Trubské, **zl. 13** podél vodoteče – obnova zeleně, **zl.14 a zl.15** v lokalitě Na březích – propojení LBC.K56/CK12 s alejí podél ul. Trubské, **zl.16 a zl.17** po okraji plochy zatravnění v lokalitě Na březích.
- Občasné vodní plochy – ÚP nenavrhuje žádné plochy pro vznik stálých vodních ploch; v území je navržena řada překryvných prvků jako občasných vodních ploch v rámci jiných ploch s RZV (plochy zeleně, plochy přírodní) pro hospodaření s dešťovými vodami – viz kap. I.4.2.3.

ÚP nenavrhuje žádné plochy k zalesnění; změny nelesní zeleně na PUPFL nejsou omezeny.

I.5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

I.5.5.1. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi, doplněná navrženými pěšími komunikacemi kp.1, kp.2, kp.3, které jsou vedeny po zaniklých účelových komunikacích v severní části katastru, a kp.6 (6 úseků) a kp.7 v jižní části katastru. Cílem je zvýšení propustnosti území pro pěší turistiku.

I.5.5.2. Protierozní opatření

Území je ohrožováno větrnou erozí, mírná míra rizika ohrožení (ohroženost podle LPIS). Největší ohrožení je sledováno v lokalitě Na Dražkách, půdy ohrožené pak především v lokalitě K zámku, a půdy náchylné v lokalitách Na březích, Na vrších a Na losech (mapy.vumop.cz).

Území je z části ohrožováno vodní erozí – mírně až silně erozně ohrožené půdy.

Pro ochranu půdy byly vymezeny plochy zatravnění **zt.1 až zt.4** pro ochranu před vodní erozí a **zt.5 a zt. 6** pro zatravnění orné půdy v záplavovém území.

V Územní studii krajiny SO ORP Beroun byly vymezeny návrhy ploch zatravnění a zalesnění s cílem protierozní ochrany. Tyto návrhy byly v podrobnosti ÚP prověřeny, avšak nebyly dále graficky vymezeny s ohledem na nekompatibilitu využití v podrobnějším měřítku.

Jako protierozní opatření budou sloužit změny v krajině (plochy zeleně krajinné, plochy přírodní) příp. stávající a navržené prvky liniové zeleně v krajině **zl.1 až zl.17**. Další protierozní prvky v krajině je možné budovat ve všech plochách nezastavěného území bez omezení.

I.5.5.3. Ochrana před povodněmi a suchem

Zasahující limity využití území – viz kap. I.2.3.2.

Základní urbanistické koncepce – viz kap. I.3.1.

Ochrana před povodněmi a suchem je řešena v první řadě nevymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení a individuální rekreaci v území s vysokým a středním povodňovým rizikem a v aktivní zóně záplavového území.

Dále byla v kap. 5.5. Textové části specifikována omezení pro změny v území v aktivní zóně záplavového území a v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením.

Byly vymezeny plochy **zt.5 a zt.6** pro zatravnění orné půdy v záplavovém území.

Do záplavového území Q₁₀₀ Berounky zasahují plochy změn:

- Zastavitelné plochy: Z.12 (RO), Z.13/část (OS), Z.13/část (ZZ), okrajově Z.13/část (BV), okrajově Z.14 (BV), Z.15 (ZP), okrajově Z.20/část (BV), Z.20/část (ZZ), okrajově Z.22b (BV), Z.22a/část (PU), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.23 (RO), Z.24b (TU), Z.24a (RO), Z.25 (TU) a transformační plocha: okrajově T.23 (BV).
- V úseku záplavového území mimo aktivní zónu bylo vymezení ploch posouzeno s ohledem na zóny povodňového ohrožení. Obytná a individuální rekreační zástavba je vyloučena ze zóny vysokého a středního povodňového ohrožení.

Do vysokého povodňového ohrožení zasahují plochy změn:

- Zastavitelné plochy: část Z.12 (RO), část Z.13/část (OS), část Z.13/část (ZZ), Z.15 (ZP), okrajově Z.23 (RO), celé plochy Z.24b (TU), Z.24a (RO), Z.25 (TU).

Do středního povodňového ohrožení navíc zasahují plochy:

- Zastavitelné plochy: okrajově Z.14 (BV), okrajově Z.20/část (BV), Z.20/část (ZZ), Z.22a/část (PU), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP).

Do aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀ Berounky byly vymezeny plochy změn:

- Zastavitelné plochy: část Z.23 (RO), okrajově Z.22a/část (PU), okrajově Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), celé plochy Z.24b (TU), Z.24a (RO), Z.25 (TU).

Opatření:

- Nejprísnejší vyloučení výstavby je v aktivní zóně záplavového území. Zde je třeba se vyvarovat umístění jakýchkoli překážek v proudění vody (budovy, oplocení, vzrostlá zeleň).
- V záplavovém území mimo aktivní zónu závisí možnosti změn v území a umístění staveb na zařazení území do čtyř zón povodňového ohrožení. V plochách s vysokým povodňovým ohrožením, které se blíží svými dopady vlivům aktivní zóny, jsou vyloučeny jakékoli nové budovy. Umístění oplocení není omezeno.
- V území s středním povodňovým ohrožením nejsou přípustné nové hlavní stavby pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení (s výjimkou sportovní staveb), přípustné je umístění vedlejších staveb. Řešení v zastavitelných plochách je přísnější než ve stabilizovaných, u zastavitelných ploch se požaduje umístění budov i mimo střední povodňové ohrožení.

- V plochách nízkého a reziduálního povodňového ohrožení (v záplavovém území a příp. i mimo vymezené záplavové území, protože povodňové ohrožení je lokálně rozsáhlejší než hranice Q_{100}) není výstavba vyloučena, pouze musí být splněny požadavky na výstavbu v záplavovém území.
- Plocha Z.24b (TU) je určena pro realizaci rybího přechodu u jezu Zadní Třebaň. Zasažení záplavovým územím a povodňovým ohrožením není možné hodnotit jako závalu.
- Plocha Z.25 (TU) je vymezena pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod, která je umístěna při řece Berounce. Zasažení záplavovým územím a vysokým povodňovým ohrožením není možné vyloučit, řešením je pokračování v násypu, na kterém je umístěna stávající ČOV.

I.5.5.4. Rekreace

Celé řešené území je hodnoceno jako oblast se zvýšeným významem pro rekreaci a cestovní ruch.

Rekreace se dlouhodobě v území realizuje jako Rekreace individuální (RI), tj. pobytová v chatách, zahrnuje rozsáhlé plochy v obou místních částech. Řada chat je využívána jako sezónní bydlení. ÚP vymezil rozsah ploch rekreace navržených k transformaci na plochy bydlení s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a zasahující limity využití území.

Pro rozvoj rekreace při řece Berounce jsou vymezeny plochy Rekreace na oddechových plochách Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO) s možností denní rekreace obyvatel i pro rozvoj vodní turistiky. S ohledem na záplavové území zde nemohou být umístěny trvalé stavby.

V území se uplatňuje řada stávajících pěších a cyklistických turistických tras – viz kap. I.4.1.5., I.4.1.6. a I.4.1.7. Textové části odůvodnění.

I.5.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se neuplatňuje.

I.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

ke kap. 6.1. Společná ustanovení

- Vymezují se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území.
- V bodě A1) se stanovují pravidla pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, tj. jsou regulovány vybrané činnosti, které mohou být v daném typu území problematické z důvodu možného narušení krajinného rázu.
- V části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území. Do této kapitoly byly sdruženy společné pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek.
- V bodě B1) je vymezeno umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

V bodě a): V tomto bodě byla vymezena využití, přípustná bez rozdílu druhu plochy s rozdílným způsobem využití v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím. Jedná se převážně o nejzákladnější veřejnou infrastrukturu lokálního charakteru, doplňující a naplňující funkci sídla.

Pod body b) a c) jsou uvedeny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které neurčují charakter území; cílem je, aby bylo zřejmé, co je hlavní využití, co přípustné (nebo podmíněně přípustné) využití, a co pouze stavba doplňující, reprezentující či umožňující předchozí uvedená využití.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 14 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 5 odst. 4 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Například garáž u rodinného domu v ploše bydlení není stavbou, která by určovala charakter plochy a tím její hlavní využití, ale ani přípustné využití (kterým je např. občanské vybavení nerušícího charakteru), nýbrž je stavbou, která pouze doplňuje využití hlavní nebo vedlejší (umožňuje jeho funkci).

Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou.

- V bodě B2) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 13 písm. p) stavebního zákona, s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je to, aby ustanovením „zastavěná plocha“ byla regulována prostorová hustota zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení poléťavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodě B3) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter zástavby – viz požadavek ochrany krajinného rázu a charakteru území dle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a z požadavku zachování urbanistických hodnot území.

Pojmy vychází z publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017). <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

Pod písm. d) byly zařazeny požadavky s prvky regulačního plánu, které se uplatní pouze na území CHKO Český kras, a to na základě požadavku AOPK, SCHKO Český kras, aby mohlo dojít k naplnění ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. a v uvedeném území by následně orgán ochrany přírody krajinný ráz při stavební činnosti vůbec neposuzoval.

Základní doporučení pro obytné stavby v CHKO Český kras (jedná se informativní přílohu stanoviska SCHKO):

- Základním požadavkem je, aby se stavba svou hmotovou a barevností stavebních materiálů přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby. Umístění staveb musí být přizpůsobeno urbanistické struktuře okolní zástavby.

- Podlažnost: Dům bude přízemní s (obytným) podkrovím.

- Osazení do terénu: Dům bude osazen do terénu delší stranou půdorysu po vrstevnici. Stavby nesmí výrazně převyšovat okolní zástavbu.

- Hmoty stavby: Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.

- Půdorys: Obdélníkový, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 2, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů.

- Střecha: Sedlová nebo polovalbová, symetrická. Sklon střechy 38 – 50°. Hřebeny musí být vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu. Je možné řešení kombinací sedlových a valbových střech např. půdorysů ve tvaru L nebo T. Střechy budou mít okapový přesah.

- Fasáda: Hladká, světlého odstínu. Nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený. Nevhodné jsou rozsáhlé prosklené plochy ve stěnách budov (velkoformátová okna, prosklené stěny).

- Střešní krytina: Střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková) nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá (tzn. „cihlová“). Nepřípustná je černá barva krytiny.

- Doplnkové stavby: Svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.

- Oplocení: V jednoduchých tvarech (ideálně plaňkový plot), s nízkou podezdívkou, pokud nevyrovnává terén. Používat přírodních materiálů a barevnosti (optimální je dřevo, kámen).

- V bodě B4) se vymezují základní pravidla pro hladinu zástavby, a to na základě stávajícího charakteru území. Převažující charakter zástavby je 1 NP + podkroví, nad tuto výšku zasahují stavby výjimečně. Vlastní ustanovení k jednotlivým druhům ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedena v kap. 6.2. Smyslem těchto ustanovení je zachovat převažující hladinu zástavby, ale také umožnit úpravy staveb, které jsou dnes již vyšší.

- V bodě B5) se stanovují pravidla, jak naložit se střety s limity území, a to na základě zvážení, zda je limit využití území překročitelný za jistých podmínek či nikoli.

- V bodě B6) se upřesňují pravidla pro odstavování vozidel s cílem zajištění kapacit pro odstavování vozidel na vlastním pozemku záměru a tím ochránit průjezdnost komunikací.

- V bodě C1) se vymezují ustanovení pro nezastavěné území, včetně vyloučení umístění staveb v nezastavěném území – viz § 122 stavebního zákona, ve spojení s požadavkem ochrany krajinného rázu a charakteru území dle § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

Pro plochy Přírodní všeobecné (NU) a plochy biokoridorů (procházející dalšími druhy ploch nezastavěného území) je omezen výčet staveb dle § 122 stavebního zákona, a to z důvodu maximálního zachování přírodního charakteru plochy nenarušované lidskou činností.

- V bodě C2) se upřesňuje umístění oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny a k narušení funkčnosti prvků ÚSES.

- V bodě C3) se upřesňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

Z hlediska podrobnosti jsou regulace ploch s RZV odstupňovány ve třech stupních (týká se intenzity využití území a struktury a charakteru zástavby):

- v úrovni ÚP – týká se většiny ploch s RZV,

- aplikací prvků v podrobnosti regulačního plánu (na základě usnesení č. 24/08/02 zastupitelstva obce Hlásná Třebaň ze dne 22. 4. 2024) – týká se vybraných druhů ploch s RZV, viz kap. L. Textové části odůvodnění,
- vybrané zastavitelné plochy Bydlení venkovského (BV) jsou dotčeny vymezením požadavku zpracování regulačního plánu, návrh zadání RP je součástí návrhu ÚP – viz kap. 10.

ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.
- Plochy Bydlení venkovského (BV), pokrývající převážnou část zastavěného území a zastavitelných ploch, mají ustanoveno hlavní využití tak, aby vyhovovalo venkovskému charakteru území. Přípustné využití zahrnuje co nejširší škálu nerušících obslužných funkcí venkovského charakteru. Pravidla pro uspořádání území vycházejí ze současného charakteru území, který respektují. Ustanovení o min. velikosti pozemku pro umístění nové hlavní stavby vychází z obvyklé velikosti pozemků v území.
- Omezení max. počtu bytových jednotek v RD (ve vztahu k plochám Bydlení venkovské (BV) a Smíšené obytné venkovské (SV)) na max. 2 b.j. a omezení max. počtu lůžek ve stavbách pro přechodné ubytování (12 lůžek) – viz kap. L.2.
- Výčet přípustných využití u ostatních druhů ploch zastavěných, zastavitelných ploch a transformačních ploch pro občanské vybavení, smíšené obytné plochy a pro výrobu a skladování (OV, OK, OS, SV, VZ) souvisí s venkovským charakterem území a je koncipován jako co nejširší škála možného využití území při respektování hlavního využití.
- Ustanovení týkající se Pravidel uspořádání území zastavěných a zastavitelných ploch a transformačních ploch pro bydlení, smíšené obytné plochy a pro výrobu a skladování (BV, OV, OK, OS, SV, VZ), které představují většinu urbanizovaných ploch, vychází z prověření stávajícího převažujícího charakteru sídla (hladiny zástavby, velikostí pozemků, hustoty zástavby apod.).
- U ostatních druhů ploch zastavěných, zastavitelných a transformačních ploch pro veřejná prostranství, zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu (PU, ZP, ZZ, ZS, DS, TU, TO) se reguluje převážně pouze výšková hladina pro zachování charakteru sídla a nebo u vybraných ploch max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro zachování měřítka staveb v území.
- U ploch nezastavěného území se výčet vyloučených staveb vztahuje k § 122 stavebního zákona a je vyloučeno umístění budov s ohledem na ochranu krajinného rázu.

I.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 10, § 11 odst. 1 a 2 a dále § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny pouze navržené koridory dopravní infrastruktury, a to koridory upřesněné ze ZÚR Středočeského kraje.

Lokální změny v síti silničních a místních komunikací se jako VPS na základě požadavku Obce Hlásná Třebaň nevymezují.

Technická infrastruktura

Jako VPS s možností vyvlastnění byl vymezen pouze navržený koridor technické infrastruktury, a to koridor upřesněný ze ZÚR Středočeského kraje pro vedení vodovodu.

Změny místní technické infrastruktury se jako VPS na základě požadavku Obce Hlásná Třebaň nevymezují.

Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO byly vymezeny plochy pro nadregionální prvky ÚSES upřesněné ze ZÚR Středočeského kraje.

Asanace – nejsou vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu – nebyly vymezeny.

I.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

I.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(stanovení základního obsahu plánovací smlouvy, podmínek a lhůty pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)

Povinnost zpracování plánovací smlouvy se vymezuje v rozsáhlejších územích, kde je třeba před umístěním první stavby vyřešit umístění a financování veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, včetně vymezení ploch pro zeleň. Zahrnuje plochy **PS.1 až PS.9**, převážně pro bydlení.

Veřejnoprávní plánovací smlouvy se uzavírají dle § 81 odst. 3 stavebního zákona. Obsah je dán v § 131 stavebního zákona.

Lhůta pro uzavření může být v průběhu projednání ÚP upravena s ohledem na délku projednání návrhu ÚP tak, aby výsledné datum bylo max. 6 let od vydání ÚP.

I.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V území jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a to **RP.1, RP.2, RP.3, RP.4, RP.5, RP.6, RP.7, RP.8 a RP.9**. Podle nového stavebního zákona se již nerozlišují na dva druhy (z podnětu a na žádost).

Výběr zastavitelných ploch dotčených požadavkem byl proveden dle několika kritérií; jedná se o rozsáhlejší, dosud neparcelované plochy pro bydlení, v rámci nichž je třeba vymezit související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství. Zároveň se v nich uplatňují požadavky v podrobnosti regulačního plánu pro umístění staveb a jejich provedení z důvodu zajištění ochrany hodnot, charakteru území a krajinného rázu.

Zadání regulačních plánů:

- V Textové části je uveden návrh zadání regulačních plánů, který bude projednáván současně s návrhem ÚP.
- Obsah a struktura zadání regulačního plánu je uveden v příloze č. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
- Obsah RP je ustanoven v příloze č. 9 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Po společném jednání byla provedena úprava návrhů zadání RP ve smyslu nové legislativy.
- Dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění, část I. odst. 2 písm. f): „*Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje ... vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,*“.

I.11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Definice zahrnují řadu pojmů, které se vztahují převážně k ustanovením v kap. 6. Textové části.

I.12. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Zahrnuje přehled nejčastěji užívaných zkratk. Zkratky plynoucí z požadavků Jednotného standardu se zde neuvádí.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové záležitosti nejsou vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Stávající hustota využití zastavěného území (ZÚ) je rozdílná v různých částech území. Územním plánem vymezená hranice zastavěného území zahrnuje do ZÚ 17 jednotlivých dílčích zastavěných území a výměře cca 146,111 ha. Výměra správního území činí 407,8352 ha, tj. zastavění území činí 35,8 % správního území.

Sídlo Hlásná Třebaň v důsledku vývoje osídlení zvl. v 90. letech 20. století, kdy byly zastavovány (před vydáním první ÚPD obce) pozemky nekoncepčně, pouze dle vlastnických vztahů, si vytvořilo rozsáhlé zastavěné území s mnoha většími i menšími prolukami (tzv. pozemky obklopené ve smyslu § 116, odst. 3 písm. f) stavebního zákona).

V zastavěném území se nachází rozsáhlé dosud nezastavěné plochy (využívané pro zemědělství), včetně několika ploch dosud neparcelovaných. Většina nezastavěných pozemků v ZÚ je v ÚP navržena k zástavbě, včetně největších ploch, označených Z.6, Z.7, Z.9a, Z.10, Z.14, Z.16, Z.20, Z.22a, z nichž plocha Z.14 přesahuje výměru 2 ha.

Rozsah hlavního zastavěného území (zahrnující historické sídlo) činí 99,72 ha.

V zastavěném území bylo vymezeno 11,9674 ha zastavitelných ploch, z toho plochy bez veřejných prostranství a zeleně činí 9,6353 ha. Využití ploch je směřováno převážně pro bydlení, příp. smíšené obytné plochy, dále pro občanské vybavení, zeleň a další veřejnou infrastrukturu (dopravní a technická infrastruktura).

Celkem bylo v sídle Hlásná Třebaň vymezeno zastavitelných ploch 23,7225 ha, tj. mimo zastavěné území (v návaznosti na ně) bylo vymezeno 11,7551 ha zastavitelných ploch. Kromě ploch pro bydlení, zeleň a dopravní a technickou infrastrukturu se jedná také o plochy rekreace – oddechové plochy, tj. veřejně přístupné plochy rekreace v zeleni na břehu Berounky.

Sídlo Rovina je oproti tomu kompaktněji zastavěno a nachází se zde spíše jen jednotlivé proluky, navrhované v ÚP k bydlení. Rozsáhlejší plochou je pouze plocha Z.53/část (BV).

Rozsah hlavního zastavěného území (zahrnující historické sídlo) činí 41,76 ha.

V zastavěném území bylo vymezeno 3,0959 ha zastavitelných ploch. Celkem bylo v sídle Rovina vymezeno zastavitelných ploch 5,3504 ha, tj. mimo zastavěné území 2,2545 ha zastavitelných ploch.

V obou sídlech je v zastavěném území vymezena řada transformačních ploch, převážně jako transformace ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

Nejpočetnější jsou dle způsobu využití plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy:

Tabulka – Využití zastavěného území

	zastavitelné plochy a transformační plochy (ha)		celkem (ha)	počet b.j.
	plochy BV, SV	ostatní využití		
v ZÚ	32,0632	3,8508	35,9140	336
mimo ZÚ	9,4523	4,5570	14,0093	100
celkem	41,5155	8,4078	49,9233	436

V zastavěném území je umístěno 71,9 % výměry zastavitelných ploch a transformačních ploch.

V zastavěném území je umístěno 77,2 % výměry zastavitelných ploch a transformačních ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy a 77,1 % v nich umístěných bytových jednotek (bilanční předpoklad).

Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	146,1110 ha
• z toho stabilizované plochy:	109,2224 ha
- zastavěné plochy:	83,2940 ha
- sídelní zeleň	6,5879 ha
- veřejná prostranství a komunikace	14,8359 ha
- ostatní (voda, ZPF, les, krajinná zeleň):	4,5046 ha
• z toho plochy změn:	35,9140 ha
- plochy transformační:	20,8507 ha
- plochy zastavitelné:	12,0179 ha
- sídelní zeleň	1,8774 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	1,1680 ha

K.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.2.1. Plochy pro bydlení

K.2.1.1. Demografické údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel k 1. 1. 2025: 1242

Vývoj počtu obyvatel v obci (uvedeno k 31. 12. daného roku):

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
počet obyvatel	502	514	533	566	585	622	666	732	768	815	835	873
meziroční přírůstek	—	12	19	33	19	37	44	66	46	47	20	38

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	901	937	981	996	1038	1060	1083	1134	1161	1209	1217	1242
meziroční přírůstek	28	36	44	15	42	22	23	51	27	48	8	25

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2024 byla enormní a se stálým přírůstkem, z 502 obyvatel v r. 2001 na 1242 obyvatel v r. 2024, tj. o 740 obyvatel za 23 let, na cca 247 % původní velikosti.

Odpovídá průměrnému přírůstku cca **32,2 obyvatel za rok**.

Z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale jsou důsledkem umístění obce v rozvojové oblasti Praha a s tím spojených rozvojových tlaků vnějších.

Dle SLDB (3/2021) bylo v obci 1129 obyvatel, z toho 827 Hlásná Třebaň a 302 Rovina. Z tohoto údaje je odvozen odhad, že obyvatelstvo sídla Hlásná Třebaň tvoří 73,2 % obyvatel obce.

Stávající počet domů

Dle SLBD (3/2021): Stávající počet domů: 443, z toho 438 RD, 2 BD a 3 jiných.

Stávající počet trvale obydlených domů: 363, z toho 360 RD, 2 BD a 1 jiných.

Ostatní domy, trvale neobydlené jsou převážně využívány k sezónnímu bydlení či k rekreaci.

Dle katastru nemovitostí (7/2025): V území se nenachází žádné bytové domy. Je zde 433 rodinných domů s číslem popisným, 10 domů k bydlení s číslem popisným a 2 domy k bydlení bez č.p. nebo č.e. Dále se zde nachází 557 objektů rodinné rekreace s č.e. (z toho cca 358 v sídle Hl. Třebaň).

Stávající počet bytů

Dle SLBD (3/2021): Stávající počet bytů: 595, z toho 583 v RD, 9 v BD a 3 v jiných.

Stávající počet trvale obydlených bytů: 401, z toho 393 v RD, 7 v BD, 1 v jiných.

Ve 360 trvale obydlených RD se nachází 393 bytů, tedy je zde cca 33 dvoubytových RD, tj. cca 9 % z trvale obydlených RD. Pro bilanční výpočty bude použit koeficient 10 % dvoubytových RD.

Dokončené byty:

rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet	5	30	13	9	11	12	8	4	5	6	10	8	9	4	12	4

Průměr: 9,4 bytů za rok.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům (k 7/2025):

Odhad počtu trvale obydlených domů: $363 \text{ (jaro 2021)} + 4,25 \times 9,4 = \text{cca } 403 \text{ domů}$.

Odhad počtu trvale obydlených bytů: $401 \text{ (jaro 2021)} + 4,25 \times 9,4 = \text{cca } 441 \text{ bytů}$.

Odhad počtu obyvatel: $1242 + 1/2 \times 32,2 = \text{cca } 1258 \text{ obyvatel}$,

- z toho v sídle Hlásná Třebaň: 921 obyvatel,
- z toho v sídle Rovina: 337 obyvatel.

Průměrný počet obyvatel:

- 3,12 obyvatel / trvale obydlený dům
- 2,85 obyvatel / trvale obydlený byt

Průměrný počet obyvatel do budoucna bude odrážet neustálé snižování počtu obyvatel na dům (na byt), tj. na cca 3,0 obyvatel na trvale obydlený rodinný dům (navrhují se pouze rodinné domy) resp. 2,5 obyvatel na trvale obydlený byt.

K.2.1.2. Analýza rychlosti zástavby ploch pro bydlení dle ÚPO

Níže uvedené hodnoty byly změřeny z historických grafických dat zpracovatele ÚP, který byl zároveň zpracovatelem předchozího ÚPO a jeho změn.

a) Zastavitelné plochy – Bydlení vesnické individuální (BV)

V ÚPO od doby vydání (3/2005) až do vydání Změny č. 2 ÚPO (6/2021) bylo v součtu vymezeno 34,89 ha zastavitelných ploch (26,91 ha Hl. Třebaň, 7,98 ha Rovina).

Do doby vydání Změny č. 2 ÚPO (6/2021, tedy za 16 let) bylo z nich zastavěno příp. využito jinak či zrušeno 11,57 ha (8,32 ha Hl. Třebaň, 3,25 ha Rovina), což je cca 33 % pův. výměry, 0,72 ha ročně.

Od doby vydání Změny č. 2 ÚPO (6/2021) do doby zpracování návrhu ÚP pro společné jednání (4/2024, tedy za necelé 3 roky) bylo z původních ploch dále zastavěno příp. využito jinak či zrušeno 3,66 ha (2,95 ha Hl. Třebaň, 0,71 ha Rovina), což je cca 10,5 % pův. výměry, 1,22 ha ročně.

Průměrná rychlost zástavby činí za 19 let 15,23 ha, tj. cca 0,8 ha ročně.

Z hlediska počtu RD byly navrženy úhrnem plochy pro 294 RD, z nich bylo zastavěno cca 43,5 %, tj. 128 RD; za 19 let to činí 6,7 RD ročně; od doby vydání Změny č. 2 ÚPO do doby zpracování návrhu ÚP pro společné jednání (3 roky) 31 RD, tj. 10,3 RD ročně.

Toto odpovídá i průměrnému ročnímu přírůstku 32,5 obyvatel za rok.

b) Transformační plochy – Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)

	pův. ÚPO (3/05)	po Zm1 ÚPO (6/10)	po Zm2 ÚPO (6/21)	DP+R k ÚP (5/22)	průběžně (10/23)	průběžně (4/24)
Hl. Třebaň	10,62 ha	10,50 ha	12,92 ha	12,10 ha	11,68 ha	11,42 ha
Rovina	3,16 ha	3,08 ha	8,49 ha	7,33 ha	6,80 ha	6,80 ha
celkem	13,78 ha	13,58 ha	21,41 ha	19,43 ha	18,48 ha	18,22 ha

V pův. plochách transformace došlo za cca 5 let mezi vydáním ÚPO a vydáním Změny č. 1 ÚPO k přestavbě chat na bydlení pouze cca 1 % zástavby.

Po významném rozšíření územního rozsahu transformačních ploch ve Změně č. 2 ÚPO došlo za cca 1 rok (v letech 6/2021 – 5/2022) k transformaci na bydlení cca 1,98 ha ploch (7,9 % zástavby určené po Změně č. 2 ÚPO k transformaci).

Za další cca rok a půl (5/2022 – 10/2023) došlo k transformaci na bydlení dalších 0,95 ha (4,4 % zástavby určené po Změně č. 2 ÚPO k transformaci).

Za dalšího půl roku (10/2023 – 4/2024) došlo k transformaci na bydlení dalších 0,26 ha (1,2 % zástavby určené po Změně č. 2 ÚPO k transformaci). Po 3 letech od vydání Změny č. 2 ÚPO činí roční transformace cca 2 %.

Nejprve se transformují plochy snadno dostupné a ty, kde je zájem vlastníků; tendence nejsou v čase lineární, ale logaritmické; transformace (při stabilním rozsahu ploch) budou v čase zpomalovat a nakonec se ustálí na cca 1 % za rok. Při přidání nových ploch např. změnou ÚP se zájem o přestavbu na bydlení v těchto plochách z počátku projeví zvýšením počtu přestaveb v prvních letech, následně opět zpomalí.

Po vymezení nových ploch lze **pro 20 let** odhadnout **rozsah transformace na cca 30 %** vymezených ploch k transformaci.

K.2.1.3. Kapacity navržených ploch pro bydlení

Postup výpočtu kapacity navržených ploch BV a SV

Byly navrženy plochy bydlení venkovského (BV) a plochy smíšené obytné venkovské (SV), v tomto rozsahu:

	výměra (ha)	z toho v HL. Třebani (ha)	počet RD	z toho v HL. Třebani
plochy (BV) – transformační	20,5700	12,2797	223	129
plochy (BV) – zastavitelné	20,1092	15,8624	209	165
plochy (SV) – zastavitelné	0,8363	0,8363	4	4
celkem	41,5155	28,9784	436	298

Plochy bydlení venkovského (BV):

Pro zastavitelné plochy a transformační plochy je uveden odhad nárůstu počtu RD jednotlivě v tabulkové části kap. I.3.3.

Zastavitelné plochy:

U dosud neparcelovaných zastavitelných ploch bylo odečteno cca 5 % na plochy pro dopravu a dále u ploch o výměře nad 2 ha dalších 5 % pro jiná veřejná prostranství (zeleň apod.). Min. výměra pozemku pro rodinné domy 800 m².

U již parcelovaných ploch byl počet RD stanoven individuálně dle parcelace a bylo přihlíženo k vlastnickým vztahům a k požadavku na min. velikosti pozemku 800 m².

Předpokládá se pro příštích **20 let 100 % zastavění**.

Transformační plochy:

Řešení ÚP vychází z původního řešení ÚPO ve věci vymezení ploch k transformaci (z ploch rekreace na plochy bydlení), s doplněním drobných ploch.

Celkem bylo vymezeno v ÚP 20,57 ha ploch pro transformaci pro 223 RD, z nich činí plochy vymezené nad rámec ploch vymezených v ÚPO cca 1,49 ha pro 12 RD; plochy umožňující transformaci již dle ÚPO činí cca 19,05 ha (211 RD), včetně ploch, které byly vymezeny v ÚPO nesprávně jako stabilizované plochy bydlení.

V kap. K.2.1.2. byla provedena analýza, která odhaduje, že z nově vymezených ploch dojde ke skutečné transformaci za 20 let u 30 % z vymezených ploch, u již dříve vymezených ploch (s nepřerušenu právní kontinuitou) je patrná setrvalá tendence 1 % za rok, tedy 20 % za 20 let.

Bilanční předpoklad počtu transformovaných chat pro 20 let činí:
 $0,3 \times 12 + 0,2 \times 211 = \text{cca } 46 \text{ objektů (cca 30 Hlásná Třebaň + 16 Rovina).}$

Plocha Z.6/část (SV): Výměra plochy je 8363 m². Odhad využití plochy: 50 % pro občanské vybavení a 50 % pro rodinné domy. Z plochy pro bydlení bylo odečteno 5 % na plochy pro dopravu. Min. výměra pozemku pro rodinné domy 800 m². Kapacita cca 4 RD.

Bilance předpokládaného nárůstu počtu RD

Tabulka předpokládaného nárůstu počtu rodinných domů

	výměra (ha)	z toho v ZÚ (ha)	počet RD	z toho v ZÚ
plochy (BV) – transformační	20,5700	20,5700	46	46
plochy (BV) – zastavitelné	20,1092	10,6569	209	109
plochy (SV) – zastavitelné	0,8363	0,8363	4	4
celkem	41,5155	32,0632	259	159

Nárůst počtu RD: 259
 • z toho sídlo Hlásná Třebaň: $30 + 165 + 4 = 199$
 • z toho sídlo Rovina: 60

Předpokládaná nárůst počtu bytů a obyvatel

Z kap. K.2.1.1. vyplynul odhad stávající kapacity dvoubytových RD 10 %, který bude použit i pro návrhové plochy.

Odhad stávajícího počtu obyvatel (k 7/2025): 1258,
 • z toho sídlo Hlásná Třebaň: 921,
 • z toho sídlo Rovina: 337.

Odhad navrženého počtu bytů: $1,1 \times 259 = \text{cca } 285$,
 • z toho sídlo Hlásná Třebaň: $1,1 \times 199 = \text{cca } 219$,
 • z toho sídlo Rovina : $1,1 \times 60 = \text{cca } 66$.

Nárůst počtu obyvatel (při 2,5 – 3,0 obyv. / b.j.): 713 – 855 nových obyvatel,
 • z toho sídlo Hlásná Třebaň: 548 – 657 nových obyvatel,
 • z toho sídlo Rovina: 165 – 198 nových obyvatel.

Cílový počet obyvatel obce: 1971 – 2113 obyvatel,
 • z toho sídlo Hlásná Třebaň: 1469 – 1578 obyvatel,
 • z toho sídlo Rovina: 502 – 535 obyvatel.

Vyhodnocení

Dlouhodobý trend nárůstu počtu obyvatel: cca 32,2 obyvatel za rok.

Kapacity obytných ploch navržený v bilančním rozsahu pro 713 – 855 nových obyvatel.

Zastavitelné plochy a transformační plochy vystačí na 22 – 26 let. Kapacita navržených ploch odpovídá požadavku rozsahu na cca 20 let, s kapacitní rezervou na úbytek při projednání návrhu ÚP.

K.2.2. Veřejná infrastruktura

K.2.2.1. Potřeba vymezení ploch veřejné infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

Byly vymezeny koridory pro přeložky a bodové úpravy silnice II/116. Byly vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství pro rozšíření místních komunikací, pro zajištění dopravní propustnosti v území. Potřeby vyplývají ze ZÚR SK a z potřeb místní dopravy.

Plochy technické infrastruktury

Byly vymezeny zastavitelné plochy: pro rozšíření ČOV Z.25 (TU), plocha pro nový vodní zdroj Z.58 (TU) a plocha pro realizaci sběrného dvora obce Z.35 (TO). Potřeby vyplývají z nedostatečné kapacity stávající technické infrastruktury obce.

Byla vymezena plocha pro rybí přechod u jezu Zadní Třeň pro zlepšení podmínek života fauny v Berounce.

Plochy zelené infrastruktury

Byly vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci sídelní zeleně v rámci ploch Zeleně parková a parkově upravená (ZP), Zeleně zahradní a sadová (ZZ) a Zeleně sídelní ostatní (ZS).

Byly vymezeny plochy změn v krajině pro realizaci krajinné zeleně v rámci ploch Zeleně krajinná (ZK) a Přírodní všeobecné (NU).

Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury

Byla vymezena zastavitelná plocha Z.27 (OV), lokalita byla dlouhodobě rezervována pro občanské vybavení veřejné infrastruktury i v předchozí ÚPD.

Plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně

Byly vymezeny zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU), Z.13/část (PU), Z.22a/část (PU), Z.29/část (PU) – severní díl, Z.29/část (PU) – jižní díl, Z.30/část (PU) – severní díl Z.30/část (PU) – jižní díl, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Z.53/část (PU), Z.55 (PU), Z.56 (PU), Z.59/část (PU) a plocha transformační T.18/část (PU) pro rozšíření místních komunikací, pro zajištění dopravní propustnosti v území.

Byly vymezeny zastavitelné plochy veřejné zeleně Zeleně parková a parkově upravená – Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP) pro zlepšení denní rekreace v obci.

Byly vymezeny zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS) pro podporu zadržování vody v sídle a zlepšení vodního režimu v území.

Charakter veřejného prostranství mají i plochy Rekreace na oddechových plochách Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO), určené k denní rekreaci obyvatel na břehu Berounky.

K.2.2.2. Kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřské školy

V obci je mateřská škola provozovaná obcí s kapacitou 50 míst (dvoutřídní).

Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1258 činí děti předškolního věku cca 51 dětí. Bilančně odpovídá MŠ provozovaná obcí počtu obyvatel.

Dále je v obci soukromá ZŠ a MŠ Hlášek o max. kapacitě 4× 15 dětí, není však vyhrazena pouze pro děti z obce a její kapacitu tak nelze do bilancí započítat.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 1971 – 2113 obyvatel, 4 % = 79 – 85 dětí do MŠ, 4 třídy MŠ. Pro vymezený rozvoj obce chybí v obci 1 – 2 další třídy MŠ, které bude třeba spolu s probíhající výstavbou v obci nově vybudovat.

Obec vlastní pozemek p.p.č. 1108/1 o výměře 8703 m². Cca polovina pozemku bude využita pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, např. i pro MŠ.

Kapacita základní školy

V obci není veřejná základní škola. Je zde soukromá ZŠ a MŠ Hlásek o max. kapacitě 4×15 dětí, není však vyhrazena pouze pro děti z obce a její kapacitu tak nelze do bilancí započítat.

Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 1258 činí žáci školního věku cca 171, tj. cca 6 školních tříd.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 1971 – 2113 obyvatel, 13,6 % = 268 – 288 žáků do ZŠ, tj. cca 10 školních tříd.

Kapacita čistírny odpadních vod

Místní část Hlásná Třebaň je napojena na kanalizační systém zakončený stávající ČOV o kapacitě 600 EO. Čistírna je vytižena z 90 % a plánuje se její intenzifikace na 1300 EO.

Cílový stav sídla je 1469 až 1578 trvale bydlících obyvatel.

Další zatížení kanalizace odpadními vodami je způsobeno rekreačními objekty. Dle katastru nemovitostí se nachází v sídle cca 358 objektů individuální rekreace (7/2025); po transformaci cca 30 chat na RD lze bilančně počítat s cca 328 objekty individuální rekreace, tj. 820 až 984 rekreatů.

Při úplném naplnění ploch nebude kapacita ČOV dostačovat ani po plánované intenzifikaci a bude zapotřebí provést další rozšíření (technologická možnost rozšíření stávající ČOV činí 1800 EO); pro územní rozšíření je vymezena zastavitelná plocha Z.25 (TU).

Místní část Rovina je napojena na kanalizační systém zakončený stávající ČOV Řevnice pouze v rozsahu ul. Chodská a Slunečná. Předpokládá se postupné napojení celého sídla.

Cílový stav sídla je 502 až 535 trvale bydlících obyvatel.

Další zatížení kanalizace činí rekreační objekty. Dle katastru nemovitostí se nachází v sídle cca 199 objektů individuální rekreace (7/2025); po transformaci cca 16 chat na RD lze bilančně počítat s cca 183 objektů individuální rekreace, tj. 458 až 549 rekreatů.

K.2.3. Ostatní neveřejné druhy využití

Rekreace individuální

V sídle Rovina byla vymezena plocha Rekreace individuální Z.36 (RI) pro zástavbu proluky objektem individuální rekreace z důvodu scelení plochy. Nachází se mimo území CHKO.

Občanské vybavení komerční

Obec má menší počet komerčních provozoven místního charakteru (restaurace, prodejna). K rozšíření kapacit je vymezena transformační plocha Občanské vybavení komerční T.18/část (OK), která zároveň cílí na vymístění stávajícího využití.

Občanské vybavení sport

Obec má stávající kapacity ploch pro sport. K rozšíření kapacit je vymezena plocha Občanské vybavení sport Z.13/část (OS), dotčená záplavovým územím.

Zeleň zahradní a sadová

Plochy Zeleň zahradní a sadová Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ) byly vymezeny pro soukromé zbytkové plochy v zastavěném území, vymezeny jsou v místech, kde není vhodná zástavba (např. v záplavovém území).

Výroba a skladování

Obec nepožaduje vymezení nových ploch pro výrobu. Stávající plochy jsou zastoupeny areálem zemědělské výroby, rozvoj ani nové provozy nejsou v území vhodné z důvodu ochrany krajiny a přírody (CHKO, blízkost NKP hradu Karlštejn).

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Území s prvky regulačního plánu jsou označena U.1 až U.16 a jsou vyznačena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění území.

L.1. REGULACE CHARAKTERU ÚZEMÍ

Prvky regulačního plánu, vymezené z důvodu podrobnější prostorové regulace a regulace vzhledu:

Tvar půdorysu, tvar a sklon střechy, materiály a barevnost střech a fasády

Týká se ploch: Jsou vymezeny na území CHKO Český kras v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch Bydlení venkovské (BV), Rekreace individuální (RI), Rekreace na oddechových plochách (RO), Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení sport (OS), Občanské vybavení hřbitovy (OH) a Smíšené obytné venkovské (SV). Mimo území CHKO se týkají ploch dotčených zpracováním regulačního plánu Z.43 (v rámci RP.8) a Z.53/část (BV) (v rámci RP.9), a to s omezeným výběrem regulovaných prvků.

Požadavek je uveden: Jsou uvedeny v Textové části v kap. 6.1., bod B3) Struktura a charakter zástavby, písm. d).

Odůvodnění: Prvky regulačního plánu, upřesňující podrobnější prostorové uspořádání z důvodu regulace charakteru území. Byly vymezeny z důvodu zachování venkovského charakteru zástavby typické v daném místě, a dále aby nebyl narušen stávající krajinný ráz na území CHKO.

Konkrétní řešení na území CHKO vyplývá z podnětu Správy CHKO Český kras, uplatněného při projednání Zadání ÚP Hlásná Třebaň (dosažení souhlasu dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. a v uvedeném území by následně orgán ochrany přírody krajinný ráz při stavební činnosti vůbec neposuzoval), a zohledňuje ochranu krajinného rázu. Řešení bylo dále upřesněno Obcí Hlásná Třebaň na základě místních znalostí.

Poznámka:

Dále jsou prvky regulačního plánu uplatněny v rámci zadání požadovaných RP, a to primárně na území CHKO. Zahrnují prvky, které má budoucí RP řešit: stavební a uliční čáry, materiály a barevnost střech a fasády, požadavky na řešení oplocení.

L.2. OMEZENÍ MAX. KAPACITY ÚZEMÍ

Prvky regulačního plánu, vymezené z důvodu podrobnější regulace max. kapacity území:

Omezení max. počtu byt. jednotek v RD, a to na max. 2 b.j.:

Týká se ploch: Ploch Bydlení venkovské (BV), Smíšené obytné venkovské (SV).

Požadavek je uveden v Textové části v kap. 6.2.1., 6.2.13.

Odůvodnění: Obec je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha. S ohledem na blízkost hlavního města Prahy se v území projevují výrazné tlaky na rozvoj obytné zástavby; zájem na zastavění maximálního počtu pozemků je doložitelný ze strany investorů, zájemců o přistěhování do obce i některých vlastníků pozemků. Cílem ÚP je tedy čelit tomuto bezbřehému tlaku a stanovit hranici únosnosti rozvoje území, které souvisí jednak s omezenými kapacitami veřejné infrastruktury (počet míst v MŠ, kapacita ČOV, chybějící ZŠ), ale také s požadavkem zachování venkovského obytného prostředí sídel s ohledem na hustotu zástavby, hustotu veřejných prostranství, množství zeleně apod. Proto se omezuje počet bytových jednotek v RD tak, aby byl zachován klasický model rodinného domu s vlastním pozemkem včetně příp. hospodářského zázemí, zahradou apod., tedy se souvisejícím pozemkem o dostatečné výměře, užívaným pouze vlastníkem RD. Dva byty v RD umožní na jednu stranu dvougenerační bydlení, avšak citelně omezí obcházení zákazu umístění řadových RD, typických pro městskou zástavbu, v obci (tj. staveb, které jsou z hlediska právního 1 RD o třech b.j., avšak stavebně se jedná o řadový trojdům), které významně zahušťují zástavbu kapacitně a narušují charakter území.

L.3. ZAJIŠTĚNÍ KAPACITY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Prvky regulačního plánu, vymezené z důvodu zajištění kapacit veřejné infrastruktury, zahrnují tyto okruhy:

Stanovení vyššího min. počtu parkovacích stání

Úvod: Min. počet parkovacích stání pro stavby, aplikovaný v návazném řízení, je nově stanoven přílohou č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění. Je stanoven základní (tedy minimální) počet 1 stání na 120 m² podlahové plochy, přičemž z toho počtu je 10 % pro návštěvníky.

Na úrovni ÚP se ale nedá podlahová plocha stanovit, záleží na konkrétním řešení staveb. ÚP stanovuje proto kapacitu návštěvnických stání odchylně od stanovených požadavků na výstavbu, protože při příliš malých bytových jednotkách by byl uplatněn požadavek pouze na 1 stání, což je v kontextu venkovské obce nedostatečné. Pro zajištění dostatečné kapacity jsou stanoveny počty stání na úrovni ÚP ve vztahu k počtu bytových jednotek bez ohledu na jejich velikost.

V návazném řízení se uplatní přísnější z obou ustanovení v závislosti na skutečném počtu bytů v domech (ať již RD nebo BD) a jejich podlahové ploše; ustanovení tedy může, ale také nemusí být ve výsledku stanoveno tzv. odchylně od požadavků na výstavbu.

a) U RD – dlouhodobá stání – min. 2 stání na 1 byt. jednotku

Týká se ploch: Při umístění nových bytových jednotek v plochách Bydlení venkovské (BV), (SV), Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK).

Požadavek je uveden v Textové části v kap. 6.1., bod B6).

Poznámka: Odpovídalo by situaci, kdy by všechny bytové jednotky v RD měly podlahovou plochu o výměře nad 120 m², tj. ÚP předpokládá 2 automobily na domácnost v RD (tj. 2 dospělé osoby na domácnost v RD) bez ohledu na velikost podlahové plochy.

b) U RD – krátkodobá (návštěvnícká) stání – min. 1 stání na 4 parcely pro RD:

Týká se ploch: Vybraných rozsáhlejších ploch pro bydlení venkovské (BV).

Požadavek je uveden: V zadání regulačních plánů, a to pro plochu Z.14 (BV) v kap. 10.2.4. v RP.4; pro plochu Z.29/část (BV) v kap. 10.2.6. v RP.6, pro plochu Z.30/část (BV) v kap. 10.2.7. v RP.7.

Poznámka: ÚP stanovuje max. počet bytů v RD na dva. V území se mohou nacházet RD jako o 1 bytě, tak o 2 bytech, jejichž vzájemný poměr nelze předem stanovit. Stejně tak nelze stanovit, zda budou mít bytové jednotky více či méně než 120 m² podlahové plochy. Při min. 2 odstavňích stáních na 1 b.j. a při max. 2 b.j. na RD vychází průměrně 4 stání na 1 RD (parcelu), tedy požadavek 1 návštěvnícké stání pro 4 parcely pro RD odpovídá 1 návštěvníckému stání na 16 dlouhodobých; $1/17 = \text{cca } 6 \%$. Při RD pouze s 1 b.j. připadá na 4 parcely 8 stání; $1/9 = \text{cca } 11 \%$. Ustanovení o počtu návštěvníckých stání 10 % z vyhlášky se pohybuje mezi těmito dvěma limity.

Odůvodnění společné: Vzhledem k venkovskému charakteru území s omezenou obsluhou veřejnou dopravou je v místě obvyklý vyšší stupeň motorizace domácností. Naprostá většina dospělých využívá vlastní auto. Část populace v seniorním věku, která již automobil nepoužívá, je naopak vyvážena populací mladých dospělých, kteří mají auto, ne však samostatný byt (byt. jednotka o 3 dospělých osobách).

Ochraňuje se tím funkčnost a kapacita veřejné infrastruktury – jak dopravní infrastruktury, tak také veřejných prostranství:

Pokud nejsou zajištěna parkovací místa v dostatečném rozsahu (na vlastním pozemku), jsou automobily odstavovány na veřejných prostranstvích, zužují průjezdný profil komunikací, zpomalují dopravu a snižují propustnost území. Zároveň je zapotřebí zamezit tomu, aby nedocházelo k nadměrnému a jednostrannému využívání veřejných prostranství pouze pro dopravu na úkor jiných funkcí veřejných prostranství.

Stanovení min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací pro obsluhu ploch a to min. 8,5 m.

Úvod: Min. šíře komunikace, aplikovaná v návazném řízení, je nově stanovena v § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., v platném znění, v šíři 8 m. ÚP vyžaduje, aby veřejná prostranství pro umístění místních komunikací měla šíři min. 8,5 m. ÚP tedy stanovuje řešení návštěvníckých stání odchylně od stanovených požadavků na výstavbu.

Týká se ploch: Vybraných rozsáhlejších ploch pro bydlení venkovské (BV), v nichž se požaduje zpracování RP.

Požadavek je uveden: Zadání regulačních plánů.

Odůvodnění: Jedná se o rozšíření o 0,5 m oproti požadavku vyhlášky. Vychází z potřeby umístění dvou pásů zeleně o šíři min. 2 m každý. Pásky zeleně zajistí území pro výsadbu veřejné zeleně v uličních profilech s cílem zajištění zasakování dešťových vod, snížení teploty v letním období a zkvalitnění vzhledu veřejného prostranství.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

M.1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Zákony a vyhlášky

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a

9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dále vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

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.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Beroun, s upřesněním do katastrální mapy.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, investice do půdy; lesy a ochranné pásmo lesa; druhy pozemků řešeného území jsou zobrazeny v mapovém podkladu mapy KN.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Druhy pozemků

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území (71,6 % území), z něj pak je nejvíce orné půdy (43,4 % z území, 60,7 % ze ZPF), menší výměru tvoří zahrady, TTP a sady. V území se nenacházejí chmelnice a ani vinice.

K datu 6. 7. 2025:

k.ú.	ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrady (ha)	sady (ha)	výměra k.ú. (ha)
Hlásná Třebaň	291,9447	177,1120	44,3315	62,4913	8,0099	407,8352
% z celku		60,7 %	15,2 %	21,4 %	2,7 %	

Hranice zastavěného území

Vymezení hranice zastavěného území bylo stanoveno k 1. 6. 2025.

M.1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

a) Vyhodnocení ploch

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strany.

b) Výpočet dotčení ZPF vymezenými koridory dopravní a technické infrastruktury

V území jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury:

- **CNZ.D089** pro umístění stavby silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky. Napojení na silnici II/116 od jihu bude provedeno bez záboru ZPF po ostatních plochách.
- **CNZ.D090** pro umístění stavby silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat. Délka cca 100 m, šířka 20 m; celkem 0,2 ha, vše 4.40.68, V. třída.
- **CNU.DS1** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: rozšíření silnice západně od obce. Bude provedeno bez záboru ZPF po ostatních, příp. lesních plochách.
- **CNU.DS2** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Karlštejn. Zábor vyhodnocen v rámci ploch Z.11/část (BV) a Z.14 (BV), se kterými je koridor v překryvu.
- **CNU.DS3** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: změna vyústění ul. Luční. Plocha cca 0,0050 ha, zahrada, ZPF V. třídy ochrany, v zastavěném území.
- **CNU.DS4** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 do Hlásné Třebaň ze směru od sídla Rovina. Plocha cca 0,0050 ha, orná, ZPF I. třídy ochrany, mimo zastavěné území.
- **CNU.DS5** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: napojení ulice Formanské na silnici č. II/116 v sídle Rovina. Bude provedeno bez záboru ZPF po ostatních plochách.
- **CNU.DS6** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Lety. Zábor vyhodnocen v rámci plochy Z.42 (BV), se kterou je koridor v překryvu.
- **CNU.DSp1** pro výstavbu parkoviště u sokolovny: Zábor vyhodnocen v rámci plochy Z.22a/část (BV), se kterou je koridor v překryvu.
- **CNU.DSp2** pro výstavbu parkoviště u prodejny: Vymezen pouze na ostatních a vodních plochách, bez záboru ZPF.
- **CNU.PU** pro umístění nové pěší lávky přes Berounku a vyřešení nástupního prostoru – odstavná stání, stojan na kola apod. Délka cca 60 m, šířka 5 m; zábor ZPF 0,03 ha, 4.56.00, I. třída, zahrada, v zastavěném území; nástupní prostor cca 0,035 ha, celkem 0,0650 ha.
- **CNZ.V17** pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH. Délka 1660 m (z toho: cca 5 % plochy mimo ZPF; cca 545 m délky po ZPF III. třídy ochrany, zbytek ZPF V. třídy ochrany), šířka 5 m; celkem 0,83 ha, z toho zábor ZPF cca 0,79 ha (0,27 ha III. třída, 0,52 ha V. třída). Dočasný zábor ZPF při realizaci stavby.

- **CNU.TIV** pro výstavbu vodovodního přivaděče od navrženého vodního zdroje v ploše Z.58 (TU) pro napojení na stávající vodovod v ul. Trubské. Délka cca 500 m (z toho: cca 10 % plochy mimo ZPF; cca 80 m délky po ZPF III. třídy ochrany, zbytek ZPF I. třídy ochrany), šířka 5 m; celkem 0,25 ha, z toho zábor ZPF cca 0,22 ha (0,04 ha III. třída, 0,18 ha I. třída). Dočasný zábor ZPF při realizaci stavby.

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

d) Investice do půdy

Meliorace

V řešeném území se nenachází investice do půdy – meliorované plochy.

Protierozní opatření

Území je ohrožováno vodní erozí v severozápadní části k.ú. Jsou navrženy plochy zeleně nelesní K.6a (ZK) a K.6b (ZK), zároveň plochy pro ÚSES, a dále plochy pro zatravnění orné půdy zt.1 až zt.6.

Tab. č. 1 – Dle přílohy č. 2 vyhl. č. 271/2019 Sb.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
T.1 (BV)	bydlení venkovské	0,2143	0,1644					0,1644	x	x	x	x	x
T.2 (BV)	bydlení venkovské	0,1143	0,1098					0,1098	x	x	x	x	x
T.3 (BV)	bydlení venkovské	0,6736	0,6421					0,6421	x	x	x	x	x
T.4 (BV)	bydlení venkovské	0,2791	0,2590				0,0200	0,2390	x	x	x	x	x
T.5 (BV)	bydlení venkovské	0,1554	0,1495				0,0118	0,1377	x	x	x	x	x
T.6 (BV)	bydlení venkovské	0,1613	0,1484					0,1484	x	x	x	x	x
T.7 (BV)	bydlení venkovské	0,3795	0,3567					0,3567	x	x	x	x	x
T.8 (BV)	bydlení venkovské	0,0813	0,0745					0,0745	x	x	x	x	x
T.9 (BV)	bydlení venkovské	0,8381	0,7595			0,0035		0,7560	x	x	x	x	x
T.10 (BV)	bydlení venkovské	0,0595	0,0486					0,0486	x	x	x	x	x
T.11 (BV)	bydlení venkovské	0,0403	0,0333					0,0333	x	x	x	x	x
T.12 (BV)	bydlení venkovské	0,1415	0,1335			0,0607		0,0728	x	x	x	x	x
T.13 (BV)	bydlení venkovské	0,1217	0,1175					0,1175	x	x	x	x	x
T.14 (BV)	bydlení venkovské	0,1727	0,1648					0,1648	x	x	x	x	x
T.15 (BV)	bydlení venkovské	0,4107	0,3866					0,3866	x	x	x	x	x
T.16 (BV)	bydlení venkovské	1,4632	1,3456			0,0078		1,3378	x	x	x	x	x
T.17 (BV)	bydlení venkovské	0,1058	0,0722			0,0722			x	x	x	x	x
T.18/část (BV)	bydlení venkovské	0,5153	0,4474					0,4474	x	x	x	x	x
T.19 (BV)	bydlení venkovské	0,3531	0,3278					0,3278	x	x	x	x	x
T.20 (BV)	bydlení venkovské	0,7562	0,6257					0,6257	x	x	x	x	x
T.21 (BV)	bydlení venkovské	0,0546	0,0492					0,0492	x	x	x	x	x
T.22 (BV)	bydlení venkovské	0,0704	0,0554					0,0554	x	x	x	x	x
T.23 (BV)	bydlení venkovské	0,1073	0,0311					0,0311	x	x	x	x	x
T.24 (BV)	bydlení venkovské	0,0911	0,0820					0,0820	x	x	x	x	x
T.25 (BV)	bydlení venkovské	0,0481	0,0393					0,0393	x	x	x	x	x
T.26 (BV)	bydlení venkovské	0,0443	0,0264					0,0264	x	x	x	x	x
T.27 (BV)	bydlení venkovské	0,0254	0,0193					0,0193	x	x	x	x	x
T.28 (BV)	bydlení venkovské	0,1027	0,0993			0,0993			x	x	x	x	x
T.29 (BV)	bydlení venkovské	0,0859	0,0802			0,0802			x	x	x	x	x
T.30 (BV)	bydlení venkovské	0,1308	0,1274			0,1274			x	x	x	x	x
T.31 (BV)	bydlení venkovské	0,0458	0,0313			0,0313			x	x	x	x	x
T.32 (BV)	bydlení venkovské	0,4425	0,3990					0,3990	x	x	x	x	x

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
T.33 (BV)	bydlení venkovské	0,1168	0,1075					0,1075	x	x	x	x	x
T.34 (BV)	bydlení venkovské	0,1345	0,1008					0,1008	x	x	x	x	x
T.35 (BV)	bydlení venkovské	0,0932	0,0000						x	x	x	x	x
T.36 (BV)	bydlení venkovské	0,1853	0,1704					0,1704	x	x	x	x	x
T.37 (BV)	bydlení venkovské	0,1117	0,0962					0,0962	x	x	x	x	x
T.38 (BV)	bydlení venkovské	0,0903	0,0823					0,0823	x	x	x	x	x
T.39 (BV)	bydlení venkovské	0,0759	0,0684					0,0684	x	x	x	x	x
T.40 (BV)	bydlení venkovské	0,0499	0,0000						x	x	x	x	x
T.41 (BV)	bydlení venkovské	0,8449	0,2009					0,2009	x	x	x	x	x
T.42 (BV)	bydlení venkovské	0,1066	0,0922					0,0922	x	x	x	x	x
T.43 (BV)	bydlení venkovské	0,2272	0,2134			0,2134			x	x	x	x	x
T.44 (BV)	bydlení venkovské	0,0693	0,0499			0,0499			x	x	x	x	x
T.45 (BV)	bydlení venkovské	0,3551	0,3237					0,3237	x	x	x	x	x
T.46 (BV)	bydlení venkovské	0,1954	0,1732					0,1732	x	x	x	x	x
T.47 (BV)	bydlení venkovské	0,0864	0,0779			0,0603		0,0176	x	x	x	x	x
T.48 (BV)	bydlení venkovské	0,3022	0,2761					0,2761	x	x	x	x	x
T.49 (BV)	bydlení venkovské	0,2123	0,2069					0,2069	x	x	x	x	x
T.50 (BV)	bydlení venkovské	0,4209	0,4029					0,4029	x	x	x	x	x
T.51 (BV)	bydlení venkovské	0,6643	0,6347					0,6347	x	x	x	x	x
T.52 (BV)	bydlení venkovské	0,1817	0,1756					0,1756	x	x	x	x	x
T.53 (BV)	bydlení venkovské	0,0901	0,0838					0,0838	x	x	x	x	x
T.54 (BV)	bydlení venkovské	0,1757	0,1690				0,0038	0,1652	x	x	x	x	x
T.55 (BV)	bydlení venkovské	0,2692	0,2538				0,0403	0,2135	x	x	x	x	x
T.56 (BV)	bydlení venkovské	0,2430	0,2317				0,0007	0,2310	x	x	x	x	x
T.57 (BV)	bydlení venkovské	0,4983	0,4599				0,2597	0,2002	x	x	x	x	x
T.58 (BV)	bydlení venkovské	0,0686	0,0626				0,0626		x	x	x	x	x
T.59 (BV)	bydlení venkovské	1,0297	0,9696				0,9696		x	x	x	x	x
T.60 (BV)	bydlení venkovské	0,3326	0,3106				0,2145	0,0961	x	x	x	x	x
T.61 (BV)	bydlení venkovské	0,0768	0,0738				0,0656	0,0082	x	x	x	x	x
T.62 (BV)	bydlení venkovské	0,6821	0,6429				0,5101	0,1328	x	x	x	x	x
T.63 (BV)	bydlení venkovské	0,0530	0,0494					0,0494	x	x	x	x	x
T.64 (BV)	bydlení venkovské	0,3462	0,0000						x	x	x	x	x
T.65 (BV)	bydlení venkovské	0,0705	0,0644				0,0622	0,0022	x	x	x	x	x
T.66 (BV)	bydlení venkovské	0,0699	0,0552					0,0552	x	x	x	x	x

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
T.67 (BV)	bydlení venkovské	0,7669	0,6954					0,6954	x	x	x	x	x
T.68 (BV)	bydlení venkovské	0,0713	0,0683					0,0683	x	x	x	x	x
T.69 (BV)	bydlení venkovské	0,0853	0,0808					0,0808	x	x	x	x	x
T.70 (BV)	bydlení venkovské	0,0994	0,0945					0,0945	x	x	x	x	x
T.71 (BV)	bydlení venkovské	0,0958	0,0914					0,0914	x	x	x	x	x
T.72 (BV)	bydlení venkovské	0,0486	0,0433					0,0433	x	x	x	x	x
T.73 (BV)	bydlení venkovské	0,7895	0,7434					0,7434	x	x	x	x	x
T.74 (BV)	bydlení venkovské	0,1857	0,1417				0,1161	0,0256	x	x	x	x	x
T.75 (BV)	bydlení venkovské	0,1238	0,0609					0,0609	x	x	x	x	x
T.76 (BV)	bydlení venkovské	0,2376	0,2044					0,2044	x	x	x	x	x
T.77 (BV)	bydlení venkovské	0,0500	0,0425					0,0425	x	x	x	x	x
T.78 (BV)	bydlení venkovské	0,1471	0,1209					0,1209	x	x	x	x	x
T.79 (BV)	bydlení venkovské	0,0913	0,0827					0,0827	x	x	x	x	x
T.80 (BV)	bydlení venkovské	0,1323	0,1268					0,1268	x	x	x	x	x
T.81 (BV)	bydlení venkovské	0,1543	0,1457					0,1457	x	x	x	x	x
T.82 (BV)	bydlení venkovské	0,0894	0,0843					0,0843	x	x	x	x	x
T.83 (BV)	bydlení venkovské	0,2703	0,2582					0,2582	x	x	x	x	x
T.84 (BV)	bydlení venkovské	0,3160	0,0000						x	x	x	x	x
Z.1 (BV)	bydlení venkovské	0,1648	0,1648					0,1648	x	x	x	x	x
Z.2 (BV)	bydlení venkovské	0,1951	0,1951				0,0141	0,1810	x	x	x	x	x
Z.3 (BV)	bydlení venkovské	0,1191	0,1191				0,0030	0,1161	x	x	x	x	x
Z.4/část (BV)	bydlení venkovské	0,4741	0,4741					0,4741	x	x	x	x	x
Z.5 (BV)	bydlení venkovské	0,2660	0,2660					0,2660	x	x	x	x	x
Z.7 (BV)	bydlení venkovské	0,6422	0,6422			0,6422			x	x	x	x	x
Z.8 (BV)	bydlení venkovské	0,0815	0,0815			0,0815			x	x	x	x	x
Z.9a (BV)	bydlení venkovské	0,4549	0,4312			0,4312			x	x	x	x	x
Z.9b (BV)	bydlení venkovské	0,0800	0,0800			0,0800			x	x	x	x	x
Z.10 (BV)	bydlení venkovské	0,7357	0,7357			0,7357			x	x	x	x	x
Z.11/část (BV)	bydlení venkovské	0,3596	0,3596			0,3596			x	x	x	x	x
Z.13/část (BV)	bydlení venkovské	0,3157	0,3157					0,3157	x	x	x	x	x
Z.14 (BV)	bydlení venkovské	2,1464	2,1464					2,1464	x	x	x	x	x
Z.16 (BV)	bydlení venkovské	0,8754	0,8754					0,8754	x	x	x	x	x
Z.17 (BV)	bydlení venkovské	0,0949	0,0949					0,0949	x	x	x	x	x
Z.18 (BV)	bydlení venkovské	0,2375	0,2375			0,0014		0,2361	x	x	x	x	x

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.19 (BV)	bydlení venkovské	0,1986	0,1978					0,1978	x	x	x	x	x
Z.20/část (BV)	bydlení venkovské	0,3735	0,3735					0,3735	x	x	x	x	x
Z.21 (BV)	bydlení venkovské	0,1752	0,1752					0,1752	x	x	x	x	x
Z.22a/část (BV) – západní díl	bydlení venkovské	0,3066	0,1093					0,1093	x	x	x	x	x
Z.22a/část (BV) – východní díl	bydlení venkovské	0,4713	0,2918			0,0133		0,2785	x	x	x	x	x
Z.22b (BV)	bydlení venkovské	0,0804	0,0804					0,0804	x	x	x	x	x
Z.26 (BV)	bydlení venkovské	0,7884	0,7884	0,1617		0,6267			x	x	x	x	B)
Z.28 (BV)	bydlení venkovské	0,4219	0,4219			0,4219			x	x	x	x	x
Z.29/část (BV)	bydlení venkovské	3,3272	3,3272			3,3241		0,0031	x	x	x	x	x
Z.30/část (BV)	bydlení venkovské	1,8787	1,8787			1,8063		0,0724	x	x	x	x	x
Z.32 (BV)	bydlení venkovské	0,1663	0,0000						x	x	x	x	x
Z.33 (BV)	bydlení venkovské	0,1076	0,1076					0,1076	x	x	x	x	x
Z.34 (BV)	bydlení venkovské	0,2103	0,2103					0,2103	x	x	x	x	x
Z.39 (BV)	bydlení venkovské	0,1320	0,1320					0,1320	x	x	x	x	x
Z.40 (BV)	bydlení venkovské	0,0840	0,0840				0,0840		x	x	x	x	x
Z.41 (BV)	bydlení venkovské	0,0814	0,0814				0,0295	0,0519	x	x	x	x	x
Z.42 (BV)	bydlení venkovské	0,6606	0,6606					0,6606	x	x	x	x	x
Z.43 (BV)	bydlení venkovské	1,1786	1,1786					1,1786	x	x	x	x	x
Z.45 (BV)	bydlení venkovské	0,2334	0,2334					0,2334	x	x	x	x	x
Z.46 (BV)	bydlení venkovské	0,1157	0,1157					0,1157	x	x	x	x	x
Z.47 (BV)	bydlení venkovské	0,0838	0,0838					0,0838	x	x	x	x	x
Z.49 (BV)	bydlení venkovské	0,4116	0,4116				0,0886	0,3230	x	x	x	x	x
Z.50 (BV)	bydlení venkovské	0,1366	0,1366					0,1366	x	x	x	x	x
Z.51 (BV)	bydlení venkovské	0,1332	0,1332					0,1332	x	x	x	x	x
Z.52 (BV)	bydlení venkovské	0,2500	0,2500					0,2500	x	x	x	x	x
Z.53/část (BV)	bydlení venkovské	0,6565	0,2996					0,2996	x	x	x	x	x
Z.54 (BV)	bydlení venkovské	0,0894	0,0000						x	x	x	x	x
Z.59/část (BV)	bydlení venkovské	0,1135	0,1135					0,1135	x	x	x	x	x
celkem BV		40,6792	36,4669	0,1617	0,0000	9,3299	2,5562	24,4191					
Z.36 (RI)	rekreace individuální	0,0589	0,0589					0,0589	x	x	x	x	x
celkem RI		0,0589	0,0589	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0589					

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.12 (RO)	rekreace na oddechových plochách	0,1182	0,0000						x	x	x	x	x
Z.23 (RO)	rekreace na oddechových plochách	1,5365	1,5365					1,5365	x	x	x	x	x
Z.24a (RO)	rekreace na oddechových plochách	0,1932	0,1207	0,1207					x	x	x	x	C)
celkem RO		1,8479	1,6572	0,1207	0,0000	0,0000	0,0000	1,5365					
Z.27 (OV)	občanské vybavení veřejné	0,4375	0,3908			0,3908			x	x	x	x	x
celkem OV		0,4375	0,3908	0,0000	0,0000	0,3908	0,0000	0,0000					
T.18/část (OK)	občanské vybavení komerční	0,2757	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OK		0,2757	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.13/část (OS)	občanské vybavení sport	0,7765	0,7765					0,7765	x	x	x	x	x
celkem OS		0,7765	0,7765	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7765					
Z.57 (OH)	občanské vybavení hřbitovy	0,0280	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OH		0,0280	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
T.18/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0051	0,0051					0,0051	x	x	x	x	x
Z.4/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0905	0,0905					0,0905	x	x	x	x	x
Z.13/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,1499	0,1499					0,1499	x	x	x	x	x
Z.22a/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,1739	0,1443			0,0006		0,1437	x	x	x	x	x
Z.29/část (PU) – severní díl	veřejné prostranství všeobecná	0,1984	0,0294			0,0118		0,0176	x	x	x	x	x
Z.29/část (PU) – jižní díl	veřejné prostranství všeobecná	0,1535	0,0271			0,0271			x	x	x	x	x
Z.30/část (PU) – severní díl	veřejné prostranství všeobecná	0,2761	0,1283			0,0099		0,1184	x	x	x	x	x
Z.30/část (PU) – jižní díl	veřejné prostranství všeobecná	0,3212	0,1081			0,1081			x	x	x	x	x
Z.37 (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,5980	0,2861				0,2861		x	x	x	x	x
Z.38 (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0186	0,0186				0,0186		x	x	x	x	x

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry zábo- ru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.53/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,1156	0,0951					0,0951	x	x	x	x	x
Z.55 (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0209						0,0209	x	x	x	x	x
Z.56 (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0295							x	x	x	x	x
Z.59/část (PU)	veřejné prostranství všeobecná	0,0705	0,0150					0,0150	x	x	x	x	x
celkem PU		2,2217	1,1184	0,0000	0,0000	0,1575	0,3047	0,6562					
Z.15 (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	0,0390	0,0000						x	x	x	x	x
Z.22a/část (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	0,5099	0,5099					0,5099	x	x	x	x	x
Z.22c (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	0,5038	0,3886					0,3886	x	x	x	x	x
Z.48 (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	0,2619	0,0000						x	x	x	x	x
celkem ZP		1,3146	0,8985	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8985					
Z.6/část (ZZ)	zeleň zahradní a sadová	0,2683	0,2683			0,2683			x	x	x	x	x
Z.13/část (ZZ)	zeleň zahradní a sadová	0,2953	0,2953					0,2953	x	x	x	x	x
Z.20/část (ZZ)	zeleň zahradní a sadová	0,1999	0,1999					0,1999	x	x	x	x	x
celkem ZZ		0,7635	0,7635	0,0000	0,0000	0,2683	0,0000	0,4952					
Z.4/část (ZS)	zeleň sídelní ostatní	0,1476	0,1191					0,1191	x	x	x	x	x
Z.6/část (ZS)	zeleň sídelní ostatní	0,0555	0,0555			0,0272		0,0283	x	x	x	x	x
Z.11/část (ZS)	zeleň sídelní ostatní	0,0391	0,0230			0,0229		0,0001	x	x	x	x	x
Z.31 (ZS)	zeleň sídelní ostatní	0,1472	0,1472			0,1460		0,0012	x	x	x	x	x
celkem ZS		0,3894	0,3448	0,0000	0,0000	0,1961	0,0000	0,1487					
Z.6/část (SV)	smíšené obytné venkovské	0,8363	0,8363			0,8363			x	x	x	x	x
celkem SV		0,8363	0,8363	0,0000	0,0000	0,8363	0,0000	0,0000					
Z.24b (TU)	technická infrastruktura všeobecná	0,0269	0,0153	0,0153					x	x	x	x	C)
Z.25 (TU)	technická infrastruktura všeobecná	0,0453	0,0000						x	x	x	x	x
Z.58 (TU)	technická infrastruktura všeobecná	0,0078	0,0078	0,0078					x	x	x	x	C)

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
celkem TU		0,0800	0,0231	0,0231	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.35 (TO)	nakládání s odpady	0,2141	0,2141					0,2141	x	x	x	x	x
celkem TO		0,2141	0,2141	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2141					
CNZ.D090	koridor – dopravní infrastruktura silniční	0,2000	0,2000					0,2000	x	x	x	x	x
CNU.DS3	koridor – dopravní infrastruktura silniční	0,0050	0,0050					0,0050	x	x	x	x	x
CNU.DS4	koridor – dopravní infrastruktura silniční	0,0050	0,0050	0,0050					x	x	x	x	C)
CNU.PU	koridor – dopravní infrastruktura silniční – pěší	0,0650	0,0650	0,0650					x	x	x	x	A)
CNZ.V17	koridor – technická infrastruktura – vodovod	0,8300	0,7900			0,2700		0,5200	0,8300	x	x	x	x
CNU.TIV	koridor – technická infrastruktura – vodovod	0,2500	0,2200	0,1800		0,0400			0,2500	x	x	x	C)
celkem koridory		1,3550	1,2850	0,2500	0,0000	0,3100	0,0000	0,7250					
celkem		51,2783	44,8341	0,5555	0,0000	11,4890	2,8609	29,9288					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
2) Existence závlah
3) Existenci odvodnění
4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

Ke sloupci 5):

- A) Zastavitelná plocha nebo koridor je vymezen v zastavěném území.
B) Zastavitelná plocha nebo koridor je vymezen mimo ZÚ, v souladu s dosud platnou ÚPD.
C) Zastavitelná plocha je vymezena mimo ZÚ a mimo plochy odsouhlasené v dosud platné ÚPD.

M.1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

M.1.3.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Rekapitulace

Řešení ÚP Hlásná Třebaň navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	51,2783 ha
z toho: plochy mimo ZPF	6,4442 ha
ZPF	44,8341 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	30,1312 ha
mimo ZÚ:	14,7029 ha
Ze záboru ZPF mimo ZÚ jsou zábory dle dosud platné ÚPD:	11,3188 ha
nové zábory:	3,3841 ha
Z toho koridory DI a TI:	1,2850 ha
nové zastavitelné plochy:	2,0991 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům v kategorii orná půda, TTP, zahrady a sady v zastavěném území, mimo zastavěné území převážně orná půda. V území se nenachází chmelnice a vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům V. třídy (66,8 %), dále III. třídy ochrany (25,6 %), IV. třídy (6,4 %) a I. třídy (1,2 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 98,8 % ze záborů ZPF.

Rozložení ZPF v území

Území obce je tvořeno několika typy krajiny. V jižní části území se uplatňuje niva řeky Berounky, na východě ostrožna sídla Rovina, přecházející do zemědělských půd severně, nejvíce na severu je nezastavěné území mezi obcí a lesy kolem hradu Karlštejn.

Na území obce v rámci ZPF převažují půdy III. až V. třídy ochrany, pouze v říční nivě východně od sídla Hlásná Třebaň se nachází rozsáhlá plocha ZPF I. třídy ochrany.

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území (70,8 % území), z něj pak je nejvíce orné půdy (43,7 % z území, 61,8 % ze ZPF), menší výměru tvoří zahrady, TTP a sady. V území se nenacházejí chmelnice a ani vinice.

Zastavitelné plochy a transformační plochy byly vymezeny v těchto kategoriích:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy): Bydlení venkovské T.35 (BV), T.40 (BV), T.64 (BV), T.84 (BV), Z.32 (BV), Z.54 (BV), Rekreační na oddechových plochách Z.12 (RO), Občanské vybavení komerční T.18/část (OK), Občanské vybavení hřbitovy Z.57 (OH), Veřejná prostranství všeobecná Z.56 (PU), Zeleň parková a parkově upravená Z.15 (ZP), Z.48 (ZP), Technická infrastruktura všeobecná Z.25 (TU),
- se zábořem ZPF, v zastavěném území: převážná část ploch, dále neuvedených,
- se zábořem ZPF, mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): Bydlení venkovské Z.1 (BV), Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.13/část (BV), Z.26 (BV), Z.29/část (BV), Z.30/část (BV), Z.40 (BV), Z.42 (BV), Z.43 (BV), Občanské vybavení – sport Z.13/část (OS), Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU) – úsek, Z.13/část (PU), Z.29/část (PU) – severní díl – úsek, Z.29/část (PU) – jižní díl – úsek, Z.30/část (PU) – severní díl – úsek, Z.30/část (PU) – jižní díl – úsek, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Zeleň zahradní a sadová Z.13/část (ZZ), koridor – dopravní infrastruktura silniční CNZ.D090,

- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy:
Rekreace na oddechových plochách Z.23 (RO), Z.24a (RO), Veřejná prostranství všeobecná Z.29/část (PU) – severní díl – úsek, Z.29/část (PU) – jižní díl – úsek, Z.30/část (PU) – severní díl – úsek, Z.30/část (PU) – jižní díl – úsek, Zeleň sídelní ostatní Z.4/část (ZS), Z.31 (ZS), Technická infrastruktura všeobecná Z.24b (TU), Z.58 (TU), Nakládání s odpady Z.35 (TO), koridor – dopravní infrastruktury CNU.DS4, koridor – technická infrastruktura – vodovod CNZ.V17, CNU.TIV.

Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Hlásná Třebaň, ÚPO). Ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice odsouhlasených ploch odněti ZPF dle platné ÚPD obce, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

Rozvoj obce do značné míry koresponduje s rozvojem dle dosud platné ÚPD, s doplněním vybraných proluk v zastavěném území a s doplněním nových ploch veřejné infrastruktury, dosud v ÚP nevymezených, pro zajištění veřejných funkcí v území.

Postup vymezení zastavitelných ploch

Nejprve byly vymezeny k zástavbě plochy v zastavěném území:

Sídlo Hlásná Třebaň v důsledku vývoje osídlení zvl. v 90. letech 20. století, kdy byly zastavovány (před vydáním první ÚPD obce) pozemky nekoncepčně, pouze dle vlastnických vztahů, si vytvořilo rozsáhlé zastavěné území s mnoha většími i menšími prolukami (tzv. pozemky obklopené ve smyslu § 116 odst. 3 písm. f) stavebního zákona).

V zastavěném území se nachází rozsáhlé dosud nezastavěné plochy, využívané pro zemědělství, včetně několika ploch dosud neparcelovaných. Většina nezastavěných pozemků v ZÚ je v ÚP navržena k zástavbě, včetně největších ploch, označených Z.6, Z.7, Z.9a, Z.10, Z.14, Z.16, Z.20, Z.22a, z nichž plochy Z.14 a Z.22a přesahují výměru 2 ha.

Sídlo Rovina je oproti tomu kompaktněji zastavěno a nachází se zde spíše jen jednotlivé proluky, navrhované v ÚP k bydlení. Rozsáhlejší plochou je pouze plocha Z.53/část (BV).

V obou sídlech je v zastavěném území vymezena řada transformačních ploch, převážně jako transformace ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

Vyhodnocení rychlosti zástavby území obce, zvl. v tzv. zastavěném území (v prolukách), je vyhodnoceno v kap. K.2.1.

Dále byly vymezeny plochy mimo zastavěné území, dle dosud platné ÚPD, se stejným či obdobným využitím, navazující na zastavěné území. Zahrnují plochy pro bydlení, pro sport, pro zahrady a plochy veřejné infrastruktury.

Byly vymezeny plochy veřejné infrastruktury pro potřeby obce i mimo rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch, umístění ploch vyplývá z potřeb obce a možností území.

V souladu s dosud platnou ÚPD obce byly mimo ZÚ vymezeny zastavitelné plochy:

- **Z.1 (BV), Z.2 (BV), Z.3 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součástí zastavitelné plochy bydlení BV 1, u plochy Z.1 z části plocha zahrady Z1.
- **Z.2 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součástí zastavitelné plochy bydlení BV 1.
- **Z.4/část (BV), Z.5 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součástí zastavitelné plochy bydlení BV 4.
- **Z.13/část (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součástí zastavitelné plochy bydlení BV 23, z menší části také plochy pro sport SP 1.
- **Z.26 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součástí zastavitelných ploch bydlení BV 11 a BV 29.

- **Z.29/část (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy bydlení BV 10.
- **Z.30/část (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součásti zastavitelných ploch bydlení BV 12 a BV 24.
- **Z.40 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy bydlení BV 15.
- **Z.42 (BV), Z.43 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy bydlení BV 19.
- **Z.13/část (OS)**, občanské vybavení – sport: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro sport SP 1.
- **Z.4/část (PU)** – úsek, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro komunikaci místní KM 5.
- **Z.37 (PU)**, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro rozšíření komunikaci místní (ul. Formanská).
- **Z.38 (PU)**, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro rozšíření komunikaci místní (ul. Formanská).
- **Z.59/část (PU)**, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást stabilizované plochy místní komunikace.
- **CNZ.D090** koridor – dopravní infrastruktura silniční: Dle dosud platné ÚPD odpovídá koridoru dopravní infrastruktury bez označení.

Zastavitelné plochy vymezené mimo ZÚ, v platné ÚPD určené k odnětí ZPF, se změnou využití:

- **Z.13/část (PU)**, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro sport SP 1. Změna využití souvisí s požadavkem rozšíření stávající komunikace ke zvýšení dopravní propustnosti území.
- **Z.29/část (PU)** – severní díl – úsek, **Z.29/část (PU)** – jižní díl – úsek, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro bydlení BV 10. Změna využití souvisí s požadavkem rozšíření stávající komunikace ke zvýšení dopravní propustnosti území.
- **Z.30/část (PU)** – severní díl – úsek, **Z.30/část (PU)** – jižní díl – úsek, veřejná prostranství všeobecná: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelné plochy pro bydlení BV 24. Změna využití souvisí s požadavkem rozšíření stávající komunikace ke zvýšení dopravní propustnosti území.
- **Z.13/část (ZZ)**, zeleň zahradní a sadová: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelných ploch pro sport SP 1 a pro bydlení BV 23. Změna využití souvisí s dotčením záplavovým územím a vysokým a středním povodňovým ohrožením.

Nad rámec území v platné ÚPD určeného k odnětí ZPF a mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy a koridory:

- **Z.23 (RO)**, plocha rekreace na oddechových plochách: Veřejně přístupná plocha pro denní rekreaci obyvatel na břehu řeky Berounky, vymezena na základě dokumentu Vize rozvoje se zmenšením o plochy pro ÚSES. Zábor ZPF V. třídy ochrany (4.21.13), orná půda v záplavovém území, část plochy je v aktivní zóně – vzhledem k ohrožení půdy záplavami je zde vhodné zatravnění. Plocha je součástí systému veřejných prostranství, jedná se o veřejnou infrastrukturu.
- **Z.24a (RO)**, plocha rekreace na oddechových plochách: Veřejně přístupná plocha pro denní rekreaci obyvatel na břehu řeky Berounky, vymezena na základě dokumentu Vize rozvoje. Zábor ZPF I. třídy ochrany (4.56.00), nevyužívané neoplocené zahrady, z části ostatní plocha, zemědělská výroba zde není provozována. Plocha je součástí systému veřejných prostranství, jedná se o veřejnou infrastrukturu. Plocha je ve vlastnictví z části Obce Hlásná Třebaň a z části Povodí Vltavy, s.p.

- **Z.29/část (PU)** – severní a jižní díl, veřejná prostranství všeobecná: Plochy určeny pro rozšíření stávajících komunikací – ulic Kytlinská a Trubská pro zvýšení dopravní propustnosti a obsluhu přilehlých zastavitelných ploch. Plocha je součástí systému veřejných prostranství, jedná se o veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF III. třídy ochrany (4.26.01), orná půda.
- **Z.30/část (PU)** – severní a jižní díl, veřejná prostranství všeobecná: Plochy určeny pro rozšíření stávajících komunikací – ulic Pod Vinicí a Trubská pro zvýšení dopravní propustnosti a obsluhu přilehlých zastavitelných ploch. Plocha je součástí systému veřejných prostranství, jedná se o veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF III. třídy (4.26.01) a V. třídy ochrany (4.41.68), orná půda, zahrada.
- **Z.4/část (ZS)**, plocha zeleně sídelní ostatní: Plocha vymezena pro úpravu vodního režimu dešťových vod (odvádění, zadržování, zasakování). Plocha je součástí systému sídelní zeleně, jedná se o veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF V. třídy (4.27.14), orná půda, ostatní plocha.
- **Z.31 (ZS)**, plocha zeleně sídelní ostatní: Plocha vymezena pro úpravu vodního režimu dešťových vod (odvádění, zadržování, zasakování). Plocha je součástí systému sídelní zeleně, jedná se o veřejnou infrastrukturu. Zábor ZPF III. třídy (4.26.01) a V. třídy ochrany (4.78.89), orná půda.
- **Z.24b (TU)**, plocha technické infrastruktury všeobecné: Zastavitelná plocha, vymezená pro rybí přechod u stávajícího jezu Zadní Třebaň. Zábor ZPF I. třídy ochrany (4.56.00), nevyužívaná neoplocená zahrada, z části ostatní plocha, zemědělská výroba zde není provozována. Plocha je ve vlastnictví Povodí Vltavy, s.p. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.
- **Z.58 (TU)**, plocha technické infrastruktury všeobecné: Zastavitelná plocha, vymezená pro umístění nového vodního zdroje. Umístění vychází z provedeného vrtu pro vodní zdroj pitné vody. Zábor ZPF I. třídy ochrany (4.56.00), orná půda. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.
- **Z.35 (TO)**, plocha nakládání s odpady: Umístění vychází z kombinace požadavků na přístup po zpevněné komunikaci, v blízkosti sídla, ale ne v těsné blízkosti obytných ploch, na pozemku obce, v místě, kde nebude narušovat krajinný ráz. Zábor ZPF V. třídy ochrany (4.37.15), TTP. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.
- **CNU.DS4** koridor dopravní infrastruktury: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 do Hlásné Třebaně ze směru od sídla Rovina, cílem pro zpomalení dopravy. Zábor ZPF I. třídy ochrany (4.56.00), orná. Jedná se o veřejnou infrastrukturu.
- **CNZ.V17**, koridor technické infrastruktury – vodovod: Vymezen dle ZÚR SK pro propojení vodovodních systémů.
- **CNU.TIV**, koridor technické infrastruktury – vodovod: Místní záměr propojení nového vodního zdroje v ploše Z.58 (TU) na stávající vodovod v ul. Trubské.

Vymezením ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

M.1.3.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Většina zastavitelných ploch a transformačních ploch je vymezena na půdách horší kvality III. až V. třídy, převážně v zastavěném území.

Na ZPF I. třídy ochrany byl v zastavěném území vymezen koridor:

- **CNU.PU** – koridor pro přestavbu stávající pěší lávky přes Berounku, lávka je v havarijním stavu. Reálný zábor ZPF bude minimální, z části bude využita plocha stávající lávky, dále bude lávka vedena převážně nad terénem.

Na ZPF I. třídy ochrany byla mimo zastavěné území v souladu s dosud platnou ÚPD obce vymezena zastavitelná plocha:

- **Z.26 (BV)**, bydlení venkovské: Dle dosud platné ÚPD součást zastavitelných ploch bydlení BV 11 a BV 29. Odpovídá § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF. V ploše BV 11 již byl umístěn a realizován jeden RD.

Na ZPF I. třídy ochrany byly mimo zastavěné území nad rámec území v platné ÚPD určeného k odnětí ZPF vymezeny zastavitelné plochy a koridory:

- **Z.24a (RO)**, plocha Rekreační na oddechových plochách,
- **Z.24b (TU)**, plocha Technické infrastruktury všeobecné,
- **Z.58 (TU)**, plocha Technické infrastruktury všeobecné,
- **CNU.DS4** koridor dopravní infrastruktury,
- **CNU.TIV**, koridor technické infrastruktury – vodovod.

Odůvodnění je uvedeno v předchozí kapitole. Ve všech případech se jedná o plochy a koridory veřejné infrastruktury – veřejné prostranství a technická infrastruktura.

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

M.2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Zájmové území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodní lesní oblasti č. 8 – Křivoklátsko a Český kras.

Lesní vegetační stupeň: 2 – bukovo-dubový, okrajově 3 – dubo-bukový.

Lesy zabírají jen menší část správního území (40,8996 ha, tj. cca 10,0 % ze 407,8357 ha).

Část lesů jsou lesy hospodářské, část lesy ochranné a lesy zvláštního určení (zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění, člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 30 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

M.2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Hlásná Třebaň na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu **dochází k dotčení** pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jedná se o transformační plochu **T.35 (BV)**, stávající rekreační objekt na lesním pozemku je navržen, v souladu s dosud platnou ÚPD obce, k transformaci na plochu bydlení. Zábor lesa činí 906 m², p.p.č. 1148/2 k.ú. Hlásná Třebaň, ve vlastnictví vlastníka rekreačního objektu. Pozemek se nachází v zastavěném území, obklopen zástavbou.

Plochy změn zasahující do ochranného pásma lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Hlásná Třebaň označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa zasahují

- *transformační plochy*: plochy Bydlení venkovské (BV) T.1 (BV), T.3 (BV), T.33 (BV), T.35 (BV), T.36 (BV), T.37 (BV), T.41 (BV), T.42 (BV), T.50 (BV), T.51 (BV), T.54 (BV), T.73 (BV), T.74 (BV),
- *zastavitelné plochy*: plochy Bydlení venkovské Z.33 (BV), Z.34 (BV), Nakládání s odpady Z.35 (TO),
- *plochy změn v krajině*: plochy Přírodní všeobecné K.1 (NU), K.2 (NU), K.3 (NU) a plocha zeleně krajinné K.6b (ZK).

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Uvedeno v samostatné Příloze Textové části odůvodnění, v Třetím svazku.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Poznámka: Bude doplněno po veřejném projednání.

Vlastní posouzení nástrojem ETL v aktuální verzi (nyní: verze 3, 2024) bude doplněno na závěr po všech projednáních před vydání ÚP. Důvodem je skutečnost, že řešení ÚP se může průběžně měnit, dokud nebude ÚP vydán.

P. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

P.1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

P.1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

P.1.2. Návrh řešení

P.1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se uplatňují zvláštní povodně při narušení vodních děl Hracholusky a Klíčava. Zasahují cca jižní polovinu zástavby sídla Hlásná Třebaň; sídlo Rovina pouze okrajově v lokalitě chat při břehu Berounky.

Záplavové území toku

Území je ohrožováno záplavovým územím řeky Berounky, záplava zasahuje do jižní části zástavby Hlásně Třebaně a volného prostranství v lokalitě Na březích, do aktivní zóny spadají lokality zástavby Na Plovárně a Na zahrádkách.

P.1.2.2. Zóny havarijního plánování

Nejsou vymezeny.

P.1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.

P.1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V obci siréna na budově OÚ, informace jsou šířeny místním rozhlasem.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekt TJ Sokola nebo komerční ubytovací zařízení.

P.1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu.

P.1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

P.1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

P.1.3. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

P.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci je hasičská zbrojnice.

Odběr požární vody:

Požární voda je brána z hydrantů na vodovodním systému a z řeky Berounky u lávky (Hlásná Třebaň) a z požární nádrže (Rovina); ke zdrojům je zajištěn přístup.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

Vztah výstavby a vedení VN:

Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Plochami Z.2 (BV), Z.26 (BV), Z.30/část (BV) prochází stávající vedení VN. V návazných řízeních je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo při parcelaci plochy a umístění staveb v území zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo, tak, aby umožňovaly bezpečný protipožární zásah.

Parametry místních komunikací budou řešeny v návazných dokumentacích; veřejná prostranství pro umístění místních komunikací jsou vymezena v šíři min. 8,5 m.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány.

Pokud budou vznikat v území slepé komunikace např. při podrobnějším dělení území, budou zakončeny obratištěm odpovídajícím parametrům pro otáčení požární techniky.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Hlásná Třebaň obsahuje následující výkresy v měřítcích:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Schémata odůvodnění:

C1. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Územnímu plánu Hlásná Třebaň vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....