



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBICHOVICE

Schvalující orgán

Zastupitelstvo obce Třebichovice

Určený člen zastupitelstva

Markéta Jehličková, starostka

Pořizovatel

Obecní úřad Třebichovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D

1.	Úvod	1
2.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	1
	2.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán	1
	2.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj	2
	2.3. Uplatňování územního plánu	2
3.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	3
	3.1. Problémy k řešení	3
	3.2. Vzájemné střety záměrů na provedení změn	4
	3.3. Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci	4
4.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
	4.1. Politika územního rozvoje	4
	4.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	10
5.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
6.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	12
	6.1. 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	12
	6.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
	6.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
	6.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	14
	6.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
7.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	16

8.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	16
9.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	17
10.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
11.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	17

Seznam použitých skratek

aPÚR	politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1
aZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1
k. ú.	katastrální území
Územní plán	územní plán Třebichovice
Odůvodnění	odůvodnění územního plánu Třebichovice
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ÚSES	územní systém ekologické stability

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává na základě ustanovení §55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v platném znění a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Třebichovice (dále jen Územní plán) byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2008 a nabyl účinnosti dne 7. 5. 2008.

Změny č. 1 územního plánu Třebichovice (dále jen Změna č. 1), zpracované na základě schváleného zadání, byly vydány opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 7. 12. 2011.

Změny č. 2 územního plánu Třebichovice (dále jen Změna č. 2), zpracované na základě schváleného zadání, byly vydány opatřením obecné povahy 1/2014, které nabylo účinnosti dne 15. 4. 2015.

Změny č. 3 územního plánu Třebichovice (dále jen Změna č. 3), zpracované na základě schváleného zadání, byly vydány opatřením obecné povahy č. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 12. 12. 2012.

Územní plán a Změny č. 1 – č. 3 tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Třebichovice (dále jen ÚPD). Tato zpráva o uplatňování územního plánu vyhodnocuje uplatňování ÚPD v minulém období od doby vydání Územního plánu a je podkladem pro zpracování změn č. 4 územního plánu Třebichovice (dále jen Změny č. 4)

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

2.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán

Fyzické podmínky v území, na základě kterých byl vydán Územní plán, se významným způsobem nezměnili. Došlo k realizaci některých navržených změn v území, jejich vyčíslení je patrné z níže uvedené tabulky.

V době od nabití účinnosti Územního plánu byla dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Vlády ČR schválena Politika územního rozvoje České republiky (dále jen aPÚR). Požadavky plynoucí ze schválené aPÚR byly zpracovány do Územního plánu Změnami č. 2.

Následně byla usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 Vládou České republiky schválena první aktualizace aPÚR. Požadavky plynoucí z aPÚR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR) musí být zpracovány do ÚPD.

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen aZÚR). Podmínky plynoucí ze aZÚR byly do ÚPD zpracovány Změnami č. 2.

Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace aZÚR. Ze aZÚR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen aZÚR) pro území obce nevyplývají žádné požadavky.

Katastrální mapa, nad kterou byl zpracován Územní plán, neodpovídá aktuální katastrální mapě. Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak v současnosti není jednoznačné. V rámci zpracování Změn č. 4 musí být ÚPD přesazena na aktuální katastrální mapu.

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Dokument byl do Územního plánu zapracován Změnami č. 2.

Zpracovány a aktualizovány byly územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP). ÚAP byly zohledněny v rámci zpracování Změn č. 2.

Zpracovány byly komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ) pro obě katastrální území obce. Návrhy, vyplývající z KoPÚ byly vyhodnoceny a převzaty do ÚPD Změnami č. 2.

Rozhodnutím č. j. OV/3212/14-5 Sy Vodoprávního úřadu Magistrátu města Kladna došlo ke zrušení ochranných pásem některých vodních zdrojů na území obce. Z toho vyplývá možnost nového způsobu využití dříve chráněných pozemků.

2.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj

Nepředpokládané negativní dopady ÚPD na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

2.3. Uplatňování územního plánu

Územní plán je v rámci rozhodování o změnách v území uplatňován v plném rozsahu. Na stabilizovaných plochách nedochází k zásadním změnám využití, které by vybočovaly z hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Problematická je identifikace ploch s rozdílným způsobem využití na jednotlivých parcelách, neboť použitá podkladová mapa neodpovídá aktuální katastrální mapě. Tento nesoulad je nutno řešit v rámci Změn č. 4.

Platná ÚPD vymezuje celkem 10,26 ha návrhových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Z tohoto rozsahu byla již do současnosti realizována výstavba na 1,21 ha. Tyto plochy nebo jejich části byly Změnami č. 2 převedeny do stavu. Aktuálně je tedy pro bytovou výstavbu vymezeno 9,05 ha. Tato rozloha je pro další období dostačující.

Realizována byla plocha technické infrastruktury východně od sídla Třebichovice při cestě do Saků. Tím byly naplněny i návrhy koncepce technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpadními vodami.

V současné době se připravuje realizace záměru na zlepšení parametrů průjezdní komunikace II/118 v centru sídla Třebichovice.

Dosud v převážném rozsahu neproběhla realizace navrhovaných prvků cestní sítě a nefunkčních segmentů územního systému ekologické stability (ÚSES) ani dalších veřejně

prospěšných staveb či opatření. Návrhy doprovodné a rozptýlené zeleně a návrhy ploch lesů rovněž dosud nebyly realizovány.

Realizován nebyl ani návrh plochy pro sport. Překážkou je jeho vymezení v současné poloze. Změnami č. 4 by měly být plochy pro sport dále rozvíjeny jižním a jihozápadním směrem od stávajícího hřiště, kde jsou lepší předpoklady pro její realizaci (zejména majetkoprávní).

Nevyhovující je dále vymezení plochy severovýchodním okraji sídla Saky pro technickou infrastrukturu. Zakreslený vodní zdroj Saky již neplní svou roli a je tak třeba pro danou plochu určit nové využití. Ochranné pásmo 1. stupně bylo zrušeno rozhodnutím Vodoprávního úřadu.

Celkově lze konstatovat, že Územní plán ve znění pozdějších změn je postupně uplatňován a vyhovuje potřebám obce na zajištění udržitelného rozvoje.

Z hlediska využitelnosti Územního plánu pro rozhodování v území bude nutné v rámci Změn č. 4 zpracovat přehledné tabulky s vyznačením jednotlivých ploch změn. Těm bude přiřazeno jednoznačné označení s vazbou na grafickou část územního plánu. V grafické části bude pro rozhodování v území nutné využití snáze rozlišitelných barevných označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití doplněné specifickým kódem dané plochy v souladu s metodikou MINIS.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

3.1. Problémy k řešení

3.1.1. Závady a problémy

Urbanistické

Byly identifikovány plochy k obnově po bývalém zemědělském areálu. V souladu s potřebami obce má územní plán nalézt nové využití – k.ú. Třebichovice, k.ú. Saky. Tento problém byl řešen v rámci platné ÚPD.

Dopravní

Dopravní problémy k řešení se nevyskytují.

Hygienické

Hygienické problémy k řešení se nevyskytují.

Přírodního charakteru

ÚAP konstatovaly nenavazující USES lokální úrovně. Tento nedostatek odstranily Změny č. 2.

3.2. Vzájemné střety záměrů na provedení změn

3.2.1. Střety místního významu

Byly identifikovány střety záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území se zastavěným územím, zastavitelnou plochou, konkrétně střet záplavového území Knovízského potoka se zastavitelnými plochami v části Saky.

Při současném vymezení záplavového území však k tomuto střetu v Sakách nedochází. Částečně lze vysledovat střet záplavového území se zastavěným územím. Převážně se jedná o plochy vymezené jako zeleň soukromá, v několika případech i ploch bydlení, resp. smíšených obytných.

3.2.2. Střety nadmístního významu

Střety nadmístního významu se v území dle ÚAP nevyskytují.

3.3. Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

V ÚAP byly definovány následující úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR – vymežit VPS v oblasti elektroenergetiky: E01 Vedení 400 kV – TR Vyškov – TR Řeporyje – varianta A.

Úkol byl naplněn v rámci Změn č. 2.

- zachovat architektonické hodnoty: Obytný dům zemědělské usedlosti čp. 7 v části Saky, NKP: kaplička na návsi, venkovská usedlost čp. 11

Pro zmíněné objekty byly vymezeny stabilizované plochy, nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v koordinačním výkrese Územního plánu. Toto řešení se nadále jeví jako dostatečné.

- využít plochy brownfield s novým funkčním využitím:
 - Areál v jižní části k. ú. u silnice
 - část zemědělského areálu v části Saky

Oběma areálům Územní plán určil využití, které umožňuje další užívání ploch.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

4.1. Politika územního rozvoje

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR, den 15. 4. 2015 byla pak tato politika usnesením číslo 276 aktualizována. Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR) definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou

rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Území obce Třebichovice spadá podle aPÚR do rozvojové oblasti Praha, vymezen je koridor E10. Rozvojové osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní infrastruktury aPÚR nedefinovala.

Rozvojová oblast Praha byla vymezena jako území ovlivněné rozvojevou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

V rozvojových oblastech a rozvojových osách je podle aPÚR nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Z polohy v rozvojové oblasti Praha vyplývají pro území Třebichovic zvýšené nároky na rozvoj bydlení a infrastruktury. Tato skutečnost zohledňována v platné ÚPD, která vymezuje nové rozvojové plochy zejména pro bydlení, v koncepci pak předpokládá i přiměřený rozvoj technické a dopravní infrastruktury včetně vyřešení dopravně závadného místa v průtahu obcí.

ÚPD obsahuje vymezený koridor E01, který je v aZÚR veden jako koridor veřejně prospěšné stavby. Krajský soud v Praze však ve svém rozsudku ze dne 21. srpna 2013, č. j. 50 A 14/2013 - 56 tuto veřejně prospěšnou stavbu zrušil. Koridor tak musí být z ÚPD vypuštěn.

V rámci aPÚR bylo stanoveno 13 republikových priorit (priorita 14 – 32, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚPD jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority vypsány (*kurzívou*) a je popsáno, jakým způsobem byly zohledněny.

(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 užité hodnoty.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V ÚPD je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je v ÚPD ošetřena způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Hospodářský charakter území je plně respektován.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována. Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno nebo iniciováno obyvateli obce. Zařazení návrhových ploch do řešení nemá významný negativní vliv na žádnou složku životního prostředí lidí žijících v obci. Plochy jsou umístovány v území, které lze považovat za urbanizované.

(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.

Priorita (16a) je uplatnitelná především v rámci zásad územního rozvoje. V rámci ÚPD obce nelze řešit koordinaci rozvoje více územních celků. Při návrhu ÚPD bylo dbáno na širší územní vztahy.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky slabý region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni aZÚR. ÚPD nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Středočeského kraje. V rámci obce má centrální funkci sídlo Třebichovice.

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

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Pro plochy brownfields bylo stanoveno využití s ohledem na potřeby obce. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. například i s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). V krajině byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území. Respektovány byly návrhy ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Priorita (20a) je naplněna vymezením ÚSES a stanovenými podmínkami jeho využití a využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se netýká. Přesto ÚPD v rozsahu příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je v ÚPD zohledněna. Změnami č. 2 se v souladu s krajským generalem Změny č. 2 vymezují trasy plánovaných cyklostezek a cyklotras. Další podmínky rekreace v území řeší Územní plán.

(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. 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 koridorů 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).

Priorita (23) je zohledněna vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu, zejména plochy DSs1.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Priorita (24a) se netýká území obce, neboť zde nedochází dlouhodobě k překračování limitů. Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezovány vždy s dostatečným odstupem od výrobních ploch, které by svým charakterem mohly představovat výrazné hygienické riziko pro tyto bydlení.

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

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

Priorita (25) je řešena navržením opatření pro snížení rizik z přívalových vod. Těmto rizikům Územní plán předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně vymezením ochranných opatření. Na navrhovaných plochách bydlení je vsakování dešťových vod legislativně upraveno. Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy v rozsahu, který významným způsobem nezhorší podmínky pro vsakování dešťových vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) je plně akceptována. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavovém území. Při vymezení stavových ploch bydlení je záplavové území respektováno, pokud to podmínky v území umožní – samostatně vymezeny jsou tak například plochy zahrad u stavebních pozemků, jejichž část spadá do záplavového území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

Priorita (27) je v rámci možností územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území zlepšuje stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) je zohledněna, veřejná infrastruktura je posilována. Vymezeny jsou i plochy pro budoucí plynulý rozvoj území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory 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.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování aZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci ÚPD obce nemá uplatnění.

(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.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury. ÚPD stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 400 kV, který zrušil rozsudek Krajského soudu, je nutno z ÚPD vypustit.

(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.

S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití není omežováno.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚPD je v souladu s požadavky aPÚR.

4.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Na území obce Třebichovice jsou jedinou územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen aZÚR).

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje byl zajištěn a s Krajským úřadem projednán v rámci pořízení Změn č. 2. Následně byla vydána 1. aktualizace. aZÚR nemají na územně plánovací dokumentaci obce Třebichovice žádné požadavky nad rámec Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v neaktualizovaném znění.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené stávající ÚPD jsou dostačující, vymezení dalších ploch není nezbytné.

Územní plán vymezil rozvojové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v celkovém rozsahu 10,29 ha pro 113 bytových jednotek, které jsou určeny pro 340 příchozích obyvatel.

Při výpočtu byl však použit chybný koeficient. Územní plán vycházel z předpokladu, že jedna bytová jednotka představuje celkový nárůst o 3 obyvatele. K roku 2001 byl přítom počet obyvatel na jeden byt v Třebichovicích 2,76 (497 obyvatel, 180 bytů). Vzhledem k současnému trendu zmenšování cenových domácností a současně snižování nuceného soužití je přítom standardní hodnota 2,25 obyvatele na byt. 113 bytových jednotek tak ve skutečnosti znamená nové bydlení pro zhruba 254 obyvatele.

Dále je nutné vzít v úvahu, že ne všichni stavebníci budou nově příchozími, někteří již v současné době v obci bydlí. Jedná se například o situaci stavby nového domu pro druhou generaci. Podle míry nuceného soužití a velikosti cenové domácnosti se tak zpravidla užívá koeficient 1,5 – 2. Při použití průměrného čísla, tedy 1,75, vymezil Územní plán ve skutečnosti plochy pro celkový nárůst o 198 obyvatele. Celkový počet obyvatel by tak při výstavbě 113 nových bytových jednotek stoupl na zhruba 730.

Sporné je však i určení počtu bytových jednotek vzhledem k vymezeným plochám. K nové zástavbě bylo Územním plánem vymezeno 10,29 ha ploch (z toho 0,32 ha návrhových ploch bylo vymezeno na ploše stávající výstavby). Ty jsou určeny převážně pro nízkopodlažní bytovou výstavbu, kde se dá předpokládat umístění jediné bytové jednotky v každém domě. Při předpokládané výstavbě 113 bytových jednotek (domů) by tak průměrná velikost nové parcely dosahovala cca 900 m². Část vymezených ploch je přítom nutné využít na místní komunikace a veřejná prostranství, minimálně v rozsahu vyžadovaném vyhláškou č. 269/2009 Sb. Zpravidla je pro tato ostatní využití počítána rezerva 20 %. Na jednu plochu by tak připadlo zhruba 750 m². V rámci podmínek pro využití ploch je přítom minimální velikost parcely stanovena zpravidla na 800 m².

Je tedy patrné, že umístění 113 bytových jednotek na vymezených plochách by bylo komplikované. I při výstavbě 113 bytových jednotek by však počet obyvatel obce mohl dosáhnout pouze zhruba čísla 730. Koncepce Územního plánu přítom stanovuje cílový počet obyvatel na 873. Změny č. 1, č. 2 ani č. 3 nezvyšovaly plošný rozsah ploch pro bydlení, resp. smíšených obytných.

Z toho do budoucna vyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v obci.

Změny č. 2 vymezily nové plochy pro bytovou výstavbu, adekvátně však zmenšily původně vymezené plochy. V rámci Územního plánu byly do návrhových ploch pro bydlení zahrnuty i takové plochy, jejichž využití se prokázalo jako nevhodné, případně bylo nezbytné využít je k jiným účelům. Tato situace nastala u ploch č. 2, 6 a 26 Územního plánu. Změny č. 2 takovým plochám určily příslušné využití.

Změny č. 2 tak z řešení vyřadily celkem 0,65 ha ploch pro bydlení a vracejí jim jejich původní funkci, případně jim navrhují funkci novou. Za tyto plochy jsou náhradou vymezeny

nové plochy pro bydlení v celkovém rozsahu 0,63 ha. Dochází tak k reálnému úbytku návrhových ploch pro bydlení, vymezených v ÚPD.

Z celkového rozsahu návrhových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, schválených v rámci platné ÚPD, bylo do současnosti již realizováno 1,21 ha. Tyto plochy nebo jejich části Změny č. 2 převádějí z návrhových ploch do ploch stavových. Jedná se o části ploch 1, 11, 16a a 26 a dvě celé vymezené rozvojové plochy v centrální části obce. Ostatní plochy zůstávají jako plochy změn ve prospěch bytové výstavby, což v blízkém horizontu stačí. Pro dosažení Územním plánem vymezené cílové hodnoty 873 obyvatel bude do budoucna nutné vymezit nové rozvojové plochy, v současnosti je však rozsah vymezených ploch dostatečný.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. 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

- [1.] Změny č. 4. upraví textovou část Změn č. 1 a Změn č. 3 tak, aby textové části těchto změn tvořily doplňky textové části Územního plánu, a to za účelem následného vypracování právního stavu územního plánu Třebichovice po změnách č. 4 (dále jen Právní stav). V rámci těchto úprav bude text přizpůsoben požadavkům platné legislativy.
- [2.] Změny č. 4 upraví názvy ploch s rozdílným způsobem využití v ÚPD tak, aby byly v souladu s požadavky metodiky MINIS. Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití budou ve výkresech vyznačeny jako plochy se specifickou barvou doplněné příslušným indexem. Změny č. 4 mohou případně provést i další změny tak, aby byla výsledná územně plánovací dokumentace v souladu platnými právními předpisy.
- [3.] Při přesazování ÚPD na novou katastrální mapu budou plochy s rozdílným způsobem využití vymezovány převážně nad celými parcelami. Vymezení plochy nad částí parcely je možné v opodstatněných případech.
- [4.] Změny č. 4 upraví značení ploch změn v ÚPD a celkově grafické vyjádření včetně uspořádání legendy tak, aby bylo přehledné, jednoznačné a v souladu s metodikou MINIS.
- [5.] Parcelám, které v Územním plánu nebyly zakresleny, přiřadí Změny č. 4 nové využití. Využití parcel, které byly v Územním plánu zakresleny, a které současná katastrální mapa je neobsahuje, přiřadí Změny č. 4 využití některé ze sousedních parcel.
- [6.] Plochy, pro něž Změny č. 4 vymezí nové využití, budou respektovat limity využití území (mimo jiné ochranné pásmo letiště Václava Havla). Limity využití území mohou navrženou plochu s rozdílným způsobem využití omezovat v rozsahu hlavního, přípustného i podmíněně přípustného využití, případně podmínek prostorového uspořádání, nesmí je však zcela vylučovat.

6.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- [1.] Základní koncepce rozvoje obce Třebichovice nebude Změnami č. 4 měněna.
- [2.] V rámci stávající koncepce bude Územní plán přesazen na aktuální katastrální mapu. S ohledem na rozdílnost původního a nového podkladu se připouští v minimálním nezbytném rozsahu změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změny nad rámec nezbytného minima budou provedeny pouze na základě dalších ustanovení těchto pokynů pro zpracování změny nebo ve zvlášť odůvodněných případech, pokud z řešení vyplyne nezbytná potřeba takové změny.
- [3.] Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, definované v platné ÚPD, a další prvky textové zprávy Územního plánu a jeho změn, mohou být Změnami č. 4 v odůvodněných případech upraveny. Veškeré úpravy budou popsány a zdůvodněny v rámci odůvodnění Změn č. 4.

6.1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- [1.] Změny č. 4 prověří možnost rozšíření plochy sportovního hřiště na celou parcelu č. 342/1 (k. ú. Třebichovice). Návrh plochy pro sport bude z dokumentace vypuštěn.
- [2.] Změny č. 4 prověří možnost využití parcely č. 334/5 a 808/1 (k. ú. Třebichovice) pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami a umístění obecního mobiliáře a případně upraví podmínky využití v dané ploše.
- [3.] Změny č. 4 prověří možnost a případně vytvoří podmínky pro umístění obecní kompostárny na parcele č. 1727 (k. ú. Saky). Prověřeny budou i možnosti jejího zpřístupnění. Lokalita pro umístění kompostárny musí být v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, aby v souvislosti s jejím provozem nedocházelo k překračování hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb.
- [4.] Změny č. 4 vytvoří podmínky pro obnovu vodní plochy na parcele č. 397 (k. ú. Saky) a pro její zázemí na parcelách 394/2 a st. 600.
- [5.] Změny č. 4 vytvoří podmínky pro vybudování suchého poldru jižně od sídla Saky v prostoru parcel 1670, 1671 a dalších (k. ú. Saky).
- [6.] Změny č. 4 prověří možnost doplnění cestní sítě, resp. jejího zakreslení do ÚPD, a to zejména v prostoru podél severní hranice správního území obce od hřbitova po stávající komunikaci na parcele 1610 (k. ú. Třebichovice) a zpřístupnění parcely č. 463 (k. ú. Třebichovice).
- [7.] Další změny využití území mohou být prověřeny, pokud taková potřeba vyplyne z řešení nebo nově nastalé situace.
- [8.] Změny č. 4 budou předcházet vzájemným funkčním střetům stávajících ploch s plochami nově navrhovanými (zejm. ploch bydlení s plochami výroby).

6.1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- [1.] Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Změny jsou přípustné, pokud taková potřeba vyplýne z řešení nebo nově nastalé situace. Vypuštěn bude koridor pro vedení VVN 400 kV.

6.1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona

- [1.] Koncepce veřejné infrastruktury se nemění, pokud taková potřeba nevyplýne z řešení nebo nově nastalé situace.

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

- [1.] Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není vyžadováno. Územní rezervy budou vymezeny, pokud taková potřeba vyplýne z řešení. Případné vymezení územních rezerv musí být řádně zdůvodněno.

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

- [1.] Veřejně prospěšné stavby budou vymezeny pouze ve zvlášť odůvodněných případech zejména ve prospěch staveb dopravní a technické infrastruktury či opatření pro předcházení přírodním katastrofám.
- [2.] Územní plán vymezí pouze veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro něž je možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny ve zcela ojedinělých a zvlášť odůvodněných případech.

6.4. 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

- [1.] Změny č. 4 prověří veškeré plochy a koridory, pro něž platná ÚPD stanovila jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu. V případě, že tato podmínka nadále nebude účelná, bude stanovena jiná podmínka pro změny využití území nebo bude od podmínek pro rozhodování o změně v území zcela upuštěno.

- [2.] Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Tyto podmínky budou stanovené v odůvodněných případech.

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

- [1.] Obsah Změn č. 4 a jejich odůvodnění bude v rozsahu měněných částí odpovídat požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen Vyhláška).
- [2.] Textová část Změn č. 4 bude zpracována formou doplňků textů stávající ÚPD ve struktuře odpovídající Změnám č. 2.
- [3.] Změny č. 4 upraví názvy a obsahy jednotlivých výkresů tak, aby odpovídaly požadavkům Vyhlášky. Grafická část Změn č. 4 bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách a v rozsahu měněných částí:
- Základní členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000
- [4.] Textová část odůvodnění Změn č. 4 bude zpracována dle požadavků Vyhlášky, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a včetně náležitosti opatření obecné povahy vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- [5.] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude svým členěním odpovídat jednotlivým kapitolám textové části návrhu Územního plánu. V případě potřeby může být doplněno o další kapitoly.
- [6.] Grafická část odůvodnění Územního plánu bude obsahovat následující výkresy v daných měřítkách:
- Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres – výřez 1 : 2 000
 - Předpokládané zábory půdního fondu (pokud to bude účelné) 1 : 5 000
- [7.] Grafická část odůvodnění Změn č. 4 může v případě potřeby obsahovat i další tematické výkresy.
- [8.] Plochy s rozdílným způsobem využití, stanovené Změnami č. 4, budou definovány v souladu s metodikou MINIS verze 2.2. Jednotlivé plochy budou v hlavním a koordinačním výkrese vyznačeny specifickými barvami a označeny písmenným kódem dané plochy.
- [9.] Kompletní dokumentace bude zpracována pro účely společného jednání a veřejného projednání ve dvou vyhotoveních, pro účely vydání Územního plánu formou opatření

obecné povahy budou odevzdána 4 kompletní vyhotovení. Každé tištěné vyhotovení bude doplněno o CD s kompletní dokumentací v PDF.

- [10.] Úpravu návrhu Územního plánu po společném jednání i veřejném projednání zajistí podle pokynů pořizovatele zpracovatel.
- [11.] Po schválení Změn č. 4 bude vypracován Právní stav v následujícím rozsahu:
- Textová část (bez odůvodnění)
 - Grafická část:
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres – výřez 1 : 2 000
- [12.] Právní stav bude odevzdán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a na čtyřech digitálních nosičích (CD) ve formátu PDF. Pro potřeby obecního úřadu bude CD doplněno o textové zprávy ve formátu DOC nebo DOCx a vektorová data ve formátu DGN nebo SHP.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv záměrů popsaných v zadání změn č. 4 územního plánu Třebichovice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., na základě ust. § 10i odst. 2 tohoto zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na životní prostředí.

Charakter záměrů ani charakter požadavků na jednotlivé koncepce nezavdávají příčinu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí. Formulován je požadavek na předcházení vzájemných funkčních střetů stávajících ploch s plochami návrhovými (zejm. ploch bydlení s plochami výroby).

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změny č. 4 budou vypracovány v jediné variantě.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1. až 4. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z kapitol č. 1. až č. 4. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci Územního plánu.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zprávy o uplatňování Územního plánu za uplynulé období nevyplývá potřeba aktualizace aZÚR.

Zpráva o uplatňování územního plánu Třebichovice zahrnující zadání změn č. 4 územního plánu Třebichovice byla schválena zastupitelstvem obce dne dne 2016 rozhodnutím
č.

.....
Markéta Jehličková
starostka obce

.....
Luboš Pečený
místostarosta obce