



ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

04 / 2026

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

Zadavatel:

Obec Třebotov
Klidná 69
252 26 Třebotov
Určený zastupitel: Ing. Matěj Král (starosta)

Požizovatel:

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejnská 259
252 28 Černošice
Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Štefková

Zpracovatel návrhu pro společné jednání a veřejné projednání:

Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt (autorizace č. 985)
Spolupráce: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Zpracovatel úprav po veřejném projednání:

Ing. arch. Marek Bečka,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace č. 4502)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

INFORMACE O PŘEVODU ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU.....	5
A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA. 7	
B.1 CHARAKTERISTIKA - VENKOVSKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY OBCE.....	7
B.2 URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE.....	7
B.2.1 Tvrz.....	8
B.2.2 Kostel Sv. Martina.....	9
B.2.3 Židovský hřbitov.....	9
B.2.4 Staré mlýny na území Solopisk.....	9
B.2.4.1 A - Pekárkův mlýn (č.p. 41).....	10
B.2.4.2 B – Trousíkův mlýn.....	10
B.2.4.3 C - Mejstříkův mlýn (č.p. 1).....	11
B.2.5 Kaple Solopisky.....	12
B.2.6 Rybníční soustava v obci.....	12
B.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	13
B.3.1 Ochrana nezastavěného území.....	13
B.3.2 Zástavba v nivních půdách, v rozlivovém území a retenčních plochách.....	13
B.3.3 Oprávnění při správě vodního toku.....	13
B.4 VYMEZENÍ PLOCH S ROZLOHOU MENŠÍ NEŽ 2 000 M ²	13
B.5 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	13
C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	17
C.1 CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA.....	17
C.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	18
C.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ.....	18
C.4 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	33
D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	42
D.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	42
D.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.....	43
D.3 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	43
E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM.....	44
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 EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	47
G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	47
H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	48
I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	48
I.1 PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	48
I.2 VÝROBA A SLUŽBY.....	49
I.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELEŇ.....	49
I.3.1 Plochy občanského vybavení.....	49
I.3.2 Plochy veřejného prostranství.....	50
I.3.3 Zelená infrastruktura.....	50
I.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	50

I.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	53
I.5.1 Vodovody – zásobování pitnou vodou.....	53
I.5.2 Odvedení a čištění odpadních vod.....	54
I.5.3 Dešťová kanalizace.....	54
I.5.4 Odpadové hospodářství.....	54
I.6 REKREACE.....	54
I.7 KRAJINA – OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	55
I.7.1 Zeleň v sídle.....	56
I.7.2 Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice, ochrana krajiny.....	56
I.7.3 Kategorizace sídel v obci Třebotov z pohledu krajinného rázu.....	57
I.7.4 Ochrana ploch před vodní a větrnou erozí.....	60
I.7.5 Ochrana přírody a krajiny.....	60
I.7.6 ÚSES.....	62
I.7.7 Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině.....	63
I.7.7.1 Vymezení potenciální údolní nivy.....	64
I.7.8 Ochrana zemědělského potenciálu krajiny a lesů.....	67
I.8 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	67
J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	67
K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	67
K.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	67
K.2 NEMĚNNÝ SOUČASNÝ STAV.....	68
K.3 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE.....	68
K.3.1 Poloha obce v regionu.....	69
K.3.2 Zdůvodněný rozvoj obce.....	69
L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	69
M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	69
M.1 PUPFL.....	69
M.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	69
N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	72
N.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ.....	72
N.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	113
O NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	125
P OBSAH DOKUMENTACE, ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	159
Q PODKLADY A KONZULTACE.....	160
PŘÍLOHA Č.1 PROVĚŘENÍ NOVÉ VÝSTAVBY V CENTRU OBCE.....	161
PŘÍLOHA Č.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ LOKALITY Z11 V NÁVRHU ÚP.....	164

INFORMACE O PŘEVODU ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

V rámci úprav po veřejném projednání byl návrh územního plánu převeden do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V souladu s §59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. bylo upraveno názvosloví ploch a jejich kódy, ale také formát a struktura souvisejících datových vrstev. Z hlediska grafického vyjádření výkresů byl využit metodický pokyn MMR "Standard vybraných částí územního plánu" (3. vydání, 1. 7. 2024).

Plochy s rozdílným způsobem využití

- Převod ploch s rozdílným způsobem využití je proveden tak, aby názvy a kódy ploch zůstaly co možná nejpodobnější těm původním, a zároveň aby zařazení ploch odpovídalo § 15 až 31 vyhlášky. Provedené změny jsou přehledně zachyceny v tabulce na následující straně.
- Bylo prověřeno sloučení ploch s totožnými nebo velmi podobnými regulativy a zrušeno dělení na plochy v zastavěném území a mimo ně. Důvodem byla jednak nutnost vejít se do vyhláškou stanovených druhů ploch, a jednak snaha o zjednodušení a zpřehlednění územního plánu při současném zachování potřebné míry regulace. Sloučeny byly regulativy pro hřbitovy (H + HN → OH), pro silnice (S + PMK → DS), pro místní komunikace a veřejné prostranství (MK + MKN + VP → PU), pro účelové komunikace (UK + UKN → DX), pro vodní plochy a toky (VV + VVZ → WT) a pro plochy ÚSES (LBK + LBC → NX). Sloučení a související úpravy regulativů byly provedeny tak, aby došlo jen k minimálním (popř. žádným) věcným změnám v podmínkách využití a prostorového uspořádání ploch.

Plochy změn

- V Hlavním výkrese jsou rozlišeny stabilizované plochy (plnobarevné) a plochy změn (s bílou čtvercovou šrafou), jak požaduje standard.
- Nově jsou vyznačeny plochy změn v krajině (označeny kódy K.x), a to v místech, kde v současnosti neexistuje zeleň dle stanoveného hlavního využití plochy (jde zejména o plochy územního systému ekologické stability).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- V souladu se standardem jsou skladebné prvky ÚSES vyznačeny překryvnou vrstvou, která vyjadřuje hierarchickou úroveň daného prvku, zda jde o biocentrum či biokoridor, a zda je prvek funkční či nikoliv.
- Označení prvků je rovněž provedeno v souladu se standardem, přičemž pro rozlišení jednotlivých prvků bylo pro zjednodušení použito číslo prvku dle Plánu ÚSES CHKO Český kras.
- ÚSES je vymezen nad plochami přírodními (NU, NX), smíšenými krajinnými (MU), trvalými travními travními porosty (AL) a plochami vodními a vodních toků (WT), jejichž podmínky využití a prostorového uspořádání zajišťují ochranu a rozvoj ÚSESu.
- Prostorové úpravy ÚSESu (tedy jeho věcné změny) byly provedeny na základě pokynů po veřejném projednání - viz kapitoly C, N a O textu odůvodnění.

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

- U VPS je dbáno na zachování původního číselného označení, pro uchování kontinuity a srozumitelnosti.

Dílčí upřesnění v grafice

Převod územního plánu do jednotného standardu s sebou nese i nutnost splnit požadavky na topologickou čistotu vymezených ploch, zahrnující vzájemný soulad hranic ploch, které na sebe navazují, a kompletní pokrytí řešeného území plochami s rozdílným způsobem využití. V grafice jsou proto na některých místech provedeny drobné úpravy ve vymezení ploch – jde jednak o upřesnění hranic ploch s rozdílným způsobem využití na hranice pozemků v katastrální mapě (v místech jejich těsného souběhu), a jednak o upřesnění hranic ploch změn na hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech případech jde o drobná upřesnění, která v měřítku výkresů nejsou patrná, ale jsou důležitá z hlediska předávaných zdrojových dat územního plánu.

Další formální změny

V textové části jsou provedeny následující formální změny, plynoucí z platné legislativy:

- pořadí kapitol a jejich názvy jsou uvedeny do souladu s Přílohou č. 8 zákona,
- jsou aktualizovány legislativní odkazy a zohledněny pojmy, používané novým stavebním zákonem.

V souvislosti se standardizací se z výroku územního plánu vypouští Výkres veřejné infrastruktury, neboť zobrazené plochy vybavenosti jsou zřetelně patrné i z Hlavního výkresu, stávající sítě technické infrastruktury nejsou předmětem výroku ÚP (informativně jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese) a pro zobrazení základní koncepce technické infrastruktury postačuje schéma, které bylo nově přidáno do kapitoly D.2 výroku.

Tabulka na další straně shrnuje provedené změny v kódech a názvech ploch s rozdílným způsobem využití.

Původní kód a název plochy		Nový kód a název plochy	
B1	Nízkopodlažní bydlení	BV.1	Bydlení venkovské – obecné
B2	Nízkopodlažní bydlení – Zálesí	BI	Bydlení individuální
B3	Nízkopodlažní bydlení – pod vsí	BV.3	Bydlení venkovské – Pod Vsí
B4	Nízkopodlažní bydlení – svahy pod nemocnicí	BV.2	Bydlení venkovské – svahy pod nemocnicí
B5	Bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné
B6	Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách	BV.5	Bydlení venkovské – Solopisky
---	---	BV.4	Bydlení venkovské – Nad Rybníčkem
BZ1	Zahrady v obytné zóně	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
Z2	Zahrady v obytné zóně se specifickým vodním režimem	---	---
SO1	Smišené plochy venkovské zástavby	SV.1	Smišené obytné venkovské – obecné
SO2	Smišené plochy venkovské zástavby – farma	SV.3	Smišené obytné venkovské – farma
---	---	SV.2	Smišené obytné venkovské – intenzivní
R1	Plochy pro rodinnou rekreaci	---	---
R2	Plochy pro rodinnou rekreaci s podmínkou	RI.1	Rekreace individuální
R3	Plochy pro rodinnou rekreaci limitované ve svém rozvoji	RI.2	Rekreace individuální – limitovaná
OV1	Občanské vybavení ve veřejném zájmu	OV	Občanské vybavení veřejné
OV2	Občanské vybavení	OU	Občanské vybavení všeobecné
SPZ1	Občanské vybavení nadmístního významu	OV.z	Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
SPZ2	Občanské vybavení nadmístního významu – park	ZX	Zeleň jiná
---	---	OX	Občanské vybavení jiné
V1	Zemědělský areál	HU	Smišené výrobní všeobecné
Z3	Zemědělská usedlost	---	---
VP	Plochy veřejného prostoru	PU	Veřejná prostranství všeobecná
VZ	Plochy veřejné zeleně	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
H	Hřbitov	OH	Občanské vybavení hřbitovy
PMK	Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zast. úz.	DS	Doprava silniční
MK	Místní komunikace	PU	Veřejná prostranství všeobecná
UK	Účelová komunikace v sídle	DX	Doprava jiná
TI	Plochy pro technická zařízení	TU	Technická infrastruktura všeobecná
---	---	TO	Nakládání s odpady
VVZ	Vodní toky a plochy v zastavěném území	WT	Vodní a vodních toků
HN	Židovský hřbitov	OH	Občanské vybavení hřbitovy
S	Silnice II. třídy a III. třídy mimo zast. úz. a zastavitel. pl.	DS	Doprava silniční
UKN	Účelová komunikace v krajině	DX	Doprava jiná
MKN	Místní komunikace v krajině	PU	Veřejná prostranství všeobecná
NL	Nelesní a doprovodná zeleň	ZK	Zeleň krajinná
---	---	OS.1	Občanské vybavení sport – intenzivní
SP	Sportovní plochy	OS.2	Občanské vybavení sport – neintenzivní
LBK	Plochy s dominantní přírodní fcí ÚSES – lok. biokoridory	NX	Přírodní jiné
LBC	Plochy s dominantní přírodní fcí ÚSES – lok. biocentra	NX	Přírodní jiné
IP	Interakční prvek ÚSES	NU	Přírodní všeobecné
VV	Vodní toky a plochy	WT	Vodní a vodních toků
RO	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod	MU	Smišené krajinné všeobecné
Z1	Zemědělská půda	AP.1	Orná půda
Z2	Trvalé travní porosty	AL	Trvalé travní porosty
Z4	Zemědělská půda s protierozním opatřením	AU.1	Zemědělské všeobecné
Z5	Zemědělská půda s omezením staveb	AP.2	Orná půda – s omezením staveb
Z6	Zemědělská půda s omez. staveb a s protieroz. opatř.	AU.2	Zemědělské všeobecné – s omezením staveb
K	Kompostárna	AX	Zemědělské jiné
L	Les	LU	Lesní všeobecné

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Popis postupu bude doplněn před vydáním územního plánu.

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

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími předpisy.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování vytváří (mimo jiné) předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem je úměrný velikosti obce a snaží se zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

B.1 CHARAKTERISTIKA - VENKOVSKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY OBCE

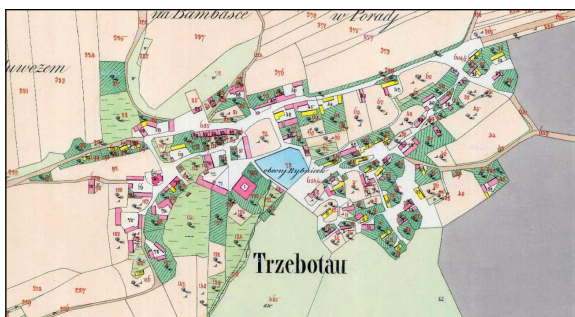
Charakter venkovského sídla (jedná se o centrální část původní obce v jinak vilové zástavbě příměstského typu) je typický vzhledem a uspořádáním zástavby a velkými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. V horizontech a dálkových pohledech se velké zahrady uplatňují vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

Pro původní venkovskou zástavbu je podstatné, že kromě bydlení má stavební část pro zemědělské hospodaření, domy často sledují uliční čáru a mají vždy sedlovou nebo valbovou střechu a půdorysný tvar tvoří obdélník s dominující délkou budovy. Původní zástavba je navržena jako smíšené území venkovského charakteru, což napomáhá zachování hodnot smíšené venkovské zástavby, kde se bydlí i hospodaří.

Pro charakter venkovské zástavby je dále rozhodující rozsah veřejného prostoru, rozhraní veřejného prostoru a zástavby, tvary původní zástavby a činnosti, ke kterým je zástavba určena - tj. drobná zemědělská nebo výrobní činnost v samostatných stavbách hospodářského charakteru a bydlení.

B.2 URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

Jméno Třebotov odvozují někteří kronikáři od staršiny Třebaty, který přišel do zdejší krajiny již v době praotce Čecha. Výkladů je více, ale písemné doklady se nedochovaly. Skutečný vznik Třebotova není znám. První písemný záznam je z roku 1160. Tato zmínka je uvedena ve spisech rytířského řádu Křižovníků s červenou hvězdou, když se domáhají peněz k ochraně pražského mostu. Král český Václav I. v roce 1235 daroval Třebotov témuž řádu. V držení Třebotova a tvrze se střídali: roku 1361 Hynek František a Kryštof Bavorové, roku 1372 František Rokycanský z Okoře, roku 1374 Merklín Stach, rychtář většího města Pražského, roku 1387 Oldřich Medek z Ležan neb Valdeka, roku 1412 Jan ze Kbel, roku 1427 Zdeslav Tluksa, purkrabí karlístejnský, roku 1449 Vojtěch Tvoch z Nedvídkova, roku 1530 Václav Bechyně z Ležan, roku 1569 rod Matouše Jiříka Hovorcevéského, který dosáhl povýšení do stavu šlechtického a psal se pánem z Kolivé hory. Roku 1615 Jan starší Ledčanský z Popic. Tentýž vypravil svůj branný lid k veřejné pohotovosti stavů českých, sám se zúčastnil výpravy k Vídni. V té době patřil k obci Třebotovu ještě Roblín, Kuchařík, Chýnice. Po bitvě na Bílé hoře roku 1620 byl dne 2.11.1622 jeho majetek z větší části zkonfiskován. Jan Ledčanský byl posledním českým pánem Třebotova.

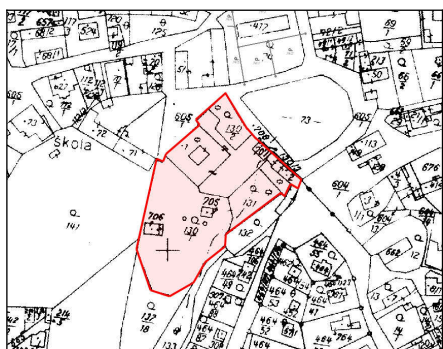


< Kopie mapy stabilního katastru. Mapováno 1840.

Roku 1630 byl Třebotov prodán zbraslavskému klášteře včetně statku v Roblíně a Kuchaříku. V době třicetileté války Třebotov a dalších 28 vsí klášteře bylo zpusťošeno, stavení vypálena nebo zbořena. Císař Josef II. v roce 1785 zbraslavský klášter zrušil.

Třebotov se stal zemským majetkem a tvořil s Kuchaříkem jednu správní obec. Roku 1825 koupil zbraslavské panství, k němuž Třebotov patřil, bavorský kníže Bedřich Ottingen z Waldersteinu. Roku 1910 koupil zbraslavské panství továrník Cyril Bartoň z Dobenína. Osada Solopisky vznikla pravděpodobně kolem roku 1300. Jméno Solopisky vzniklo asi od nahodilé události, snad tam někdo pískal sólo, ač se najdou i záznamy, kde se píše "y": Solopisky. Osada pojmenována také jako "Lesní dvůr" byla od roku 1305 v držení rodu Mladotů, z nichž byl první Mladota Prosinka z Drást, který byl královským počeším. Tento panský statek patřil rodu Mladotů až do roku 1550, kdy po smrti vdovy Kateřiny ze Solopisk se stal majetkem krále. Od roku 1573 byl majitelem Solopisk Ctibor Sluzský Chlumu. Roku 1610 měl Solopisky Fridrich Smolík ze Slavic, kterému patřily ještě Horní Mokropsy, Vonoklasy a Roblín. Toto zboží potom v roce 1620 koupil Jiří Albrecht z Bruknar a Brukstejna. Roku 1622 patřil statek hraběti Vilému Vřesovci z Vřesovic. Roku 1630 koupil Solopisky opat zbraslavského klášteře. Po zrušení zbraslavského klášteře staly se Solopisky zemským majetkem. V té době patřily Solopisky k Vonoklasům. V roce 1848 byly Solopisky připojeny k Třebotovu a patří k němu jako osada dosud.

B.2.1 TVRZ



Třebotovská tvrz (památko od r. 1958, č. 40882/2-2324, 52648/2-2323) se poprvé písemně uvádí r. 1374 a patřila k druhé části třebotovského statku. Toho roku ji vlastnil pražský měšťan Henslin Pečoldův. Během let se majitelé střídali. Za Medka z Valdeka počátkem 15. století byla stará tvrz přestavěna na vodní tvrz čtvercového půdorysu s věží na nároží. Ve 40. letech 16. století koupili ves Třebotov s tvrzí měšťané Nového Města pražského Hovorčovičtí, kteří získali šlechtický přídomek „z Kulivé hory". V jižním křídle býval malý pivovar a ze smlouvy z r. 1609 je patrno, že obec byla oprávněna držet krčmu.

Po těchto vlastnících byl od r. 1615 majitelem Třebotova Jan starší Ledčanský z Popic. jemuž byl r. 1622 statek zkonfiskován, neboť: „Zúčastnil se vzpoury tím, že vypravil svůj lid k veřejné hotovosti povstalých stavů a sám s nimi táhl před Vídeň, půjčil peníze stavům k vedení války rebelské a podepsal a zpečetil konfederaci stavů s jinými ve sněmu učiněnou. Též od stavů koupil statky duchovní a do zemských desek je vložil. Proto byl při konfiskační komisi 31. října 1622 odsouzen ke ztrátě poloviny svého jmění. Za tím účelem mu byl 2. listopadu 1622 zkonfiskován statek, tvrz i ves Třebotov mimo jiného."

Roku 1630 koupil ves a tvrz s poplužním dvorem od Kateřiny z Fliessenbachu (vdovy po úředníku při deskách zemských) za 8 tisíc kop m. g. klášter Zbraslavský, kterému pak ves i statek (neuvádí se již tvrz) patřily až do konce feudalismu. V Třebotově na statku přebýval celý rok hospodářský správce, opati sem jezdili jen na letní sídlo



nebo dvakrát do roka „na soud", při kterém se projednávaly správní věci poddaných. Po zrušení klášteře r. 1785 se 34 řeholníků rozešlo po farnostech, zde zůstal jeden. Statek připadl jako fara místním farářům. Objekt si podržel podobu čtyřkřídle budovy kolem vnitřního dvora, na jižní straně s arkádami. Bohužel, větší část fary byla r. 1942 zničena požárem vzniklým od trámu zazděného v komíně. Několik let zde ještě přebýval farář Junák, který za komunistické éry byl zatčen a vězněn a po propuštění z vězení mu zde byl pobyt zakázán. Po něm zde ještě bydlel farář Vagner a po jeho smrti r. 1977 je fara opuštěna.

Důkaz, že nynější fara byla tvrzí, je i daleko od Třebotova, v Sobulkách u Kyjova na Moravě je kaplička, kterou dala r. 1734 postavit Helena Johanna Dluhošová, roz. Mladotová ze Solopisk. V kapličce je obraz sv. Heleny z r. 1734, opravený r. 1856. V pravém dolním rohu je čtvercová stavba – tvrz – zdejší fara. Stavba v levé dolní části obrazu představuje, jak vypadal r. 1734 třebotovský kostel se sousedící tehdejší farní budovou (č.p. 9). V pravém horním rohu je znak Mladotů. Obraz objevil a prozkoumal JUDr. Jan Svoboda, vládní rada v. v. Roku 1910 koupil panství továrník Cyril Bartoň z Dobenína. Lesy patří zeťovi pana Bartoňe panu Steinskému dodnes.

Dnes je tvrz v soukromých rukách, je v ní možno navštívit každou první sobotu muzeum nočníků a konají se tam svatby a má vlastní prezentaci: www.tvrztřebotov.cz.

B.2.2 KOSTEL SV. MARTINA

Poprvé se třebotovský kostel uvádí v zápisech při příležitosti platu obce na opravu pražského mostu r. 1235, tehdy zřejmě patřil rytířskému řádu Křižovníků s červenou hvězdou. Od roku 1630 zde vykonávali duchovní správu kněží Zbraslavského kláštera, který zakoupil statek Třebotov – starou faru.

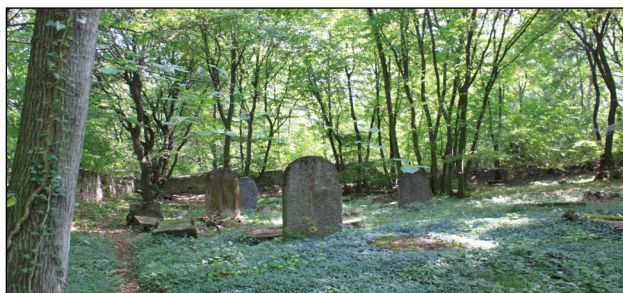
Dříve zde stál skrovný románský kostelík – kulatý, tzv. vínec o velmi silných zdech, stavěný na způsob kaple sv. Kříže v Poštovské ulici v Praze. Nad víncem stála nesouměrná věž o nepatrné výšce oproti šířce s baňatou střechou. Tento původní kostel, několikrát přistavovaný, získal půdorys ve tvaru S a byl situován od východu na západ. Po stálých opravách a pětadvacetiletém úsilí o stavbu nového kostela došlo r. 1863 k povolení nové stavby, ale na vlastní útraty.



B.2.3 ŽIDOVSKÝ HŘBITOV

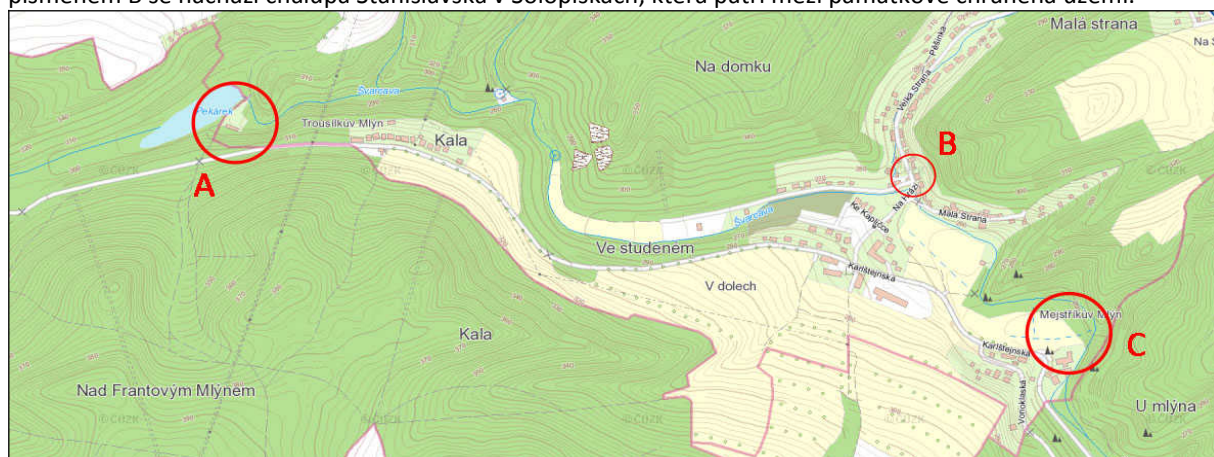
Hřbitov se nachází v lese jižně od silnice z Radotína do Třebotova, západně od vrcholu Kulivé hory. Snadno jej najdete podle věže vodojemu nedaleko rozcestí zelené a modré turistické značky.

O historii tohoto místa toho není příliš známo. Hřbitov má poboženou – dnes částečně opravenou zeď, je rozdělen na dvě části – starší zalesněnou a mladší pokrytou trávou. Patřil Židovské náboženské obci Zbraslav a byl založen okolo roku 1761 na ploše 0,56 ha. Nejstarší čitelné náhrobky jsou barokní z roku 1795. Na hřbitovně naleznete náhrobky barokního i klasicistního typu, nápisy na nich jsou hebrejské, německé a české. Poslední pohřeb se zde konal v sedmdesátých letech 20. století. Většina náhrobků byla zničena nebo ukradena, často se dochovaly jen podstavce. Fragments náhrobků bylo v únoru 2008 možno najít i na okolních pozemcích. Ve středu jižní zdi hřbitova jsou ruiny márnice.



B.2.4 STARÉ MLÝNY NA ÚZEMÍ SOLOPISK

V katastrálním území Třebotova se nachází dva mlýny, které v dnešní době bohužel už nefungují. Pod písmenem B se nachází chalupa Stanislavská v Solopiskách, která patří mezi památkově chráněná území.





I. vojenské mapování - 1: 25 000, mapový list 4052_2, 1877-1880 (Čechy).

B.2.4.1 A - PEKÁRKŮV MLÝN (Č.P. 41)



Též Slapnickův mlýn, U Čtrnáctých. Na některých mapách nesprávně označován jako Trousilův či Trousílkův (ten však stál v osadě Solopisky). Zděné stavení v místech původního mlýna na pravém břehu Švarcavy. Nad bývalým mlýnem rybník, který však již na katastru Roblína.

Pekárkův mlýn je prastaré jméno, pravděpodobně po nějakém majiteli před rokem 1783, odkdy jsou vlastníci známi. V rodu Čtrnáctých, od nichž odvozeno druhé dnes používané jméno, od

roku 1892. Mlýn mlel do roku 1918, šrotovalo se zde do roku 1938. V 60. letech mlýn zchátral a stal se neobyvatelným, nadále byla používána pouze sousední mladší zděná budova. Zbytky mlýna strženy v 90. letech.



Mlýn v 1. pol. 19. stol. (archivnimapy.cuzk.cz) a dnes (www.mapy.cz), satelitní pohled a fotografie hráze ze současnosti.

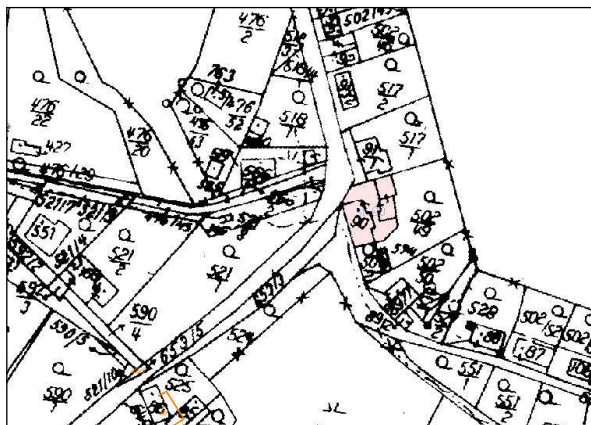
B.2.4.2 B – TROUSÍLKŮV MLÝN

Mlýn na Švarcavě zvaný Trousílkův – kdysi dávno Stanislavská chalupa – musel existovat již na počátku 17. století, možná dřívě. Roku 1652 se uvádí, že se ho ujal Matěj Pála za 80 kop. Když roku 1657 Pála zemřel, nějaký čas na mlýně hospodařila vdova Markéta se syny Václavem a Jakubem. Roku 1663 přešel mlýn na syna Jakuba, který stavení opravil a vyrovnal dluhy. 1665 převzal mlýn Stanislav Trousílek za 90 kop grošů. Po jeho smrti se ujal mlýnu jeho syn Adam. Poté od 2. 5. 1727 na mlýně začal hospodařit Tomáš Skála, dalším mlynářem byl Jan Dvořáček, Josef Jakubec a Václav Cícvárek z Černošic.



< III. vojenské mapování - 1: 25 000, map. list 4052_2, 1877-1880 (Čechy)

Kronika pak zaznamenává žádost manželů Dvořáčkových z 10.9.1839 vrchnosti ve Vonoklasech o přidělení místa na stavbu mlýna, který tam již dříve stával. Žádosti bylo vyhověno. 1842 byl mlýn dostavěn. V roce 1883 byl rozšířen o kupectví. Posledním mlynářem byl Jan Částka, a to do roku 1909. Dodnes stojí v Solopyskách dům (stavební parcela č. 90), který je pozůstatkem mlýna. Okolí je dnes zastavěno, ale je jisté, že poblíž býval dříve mlýnský rybník.

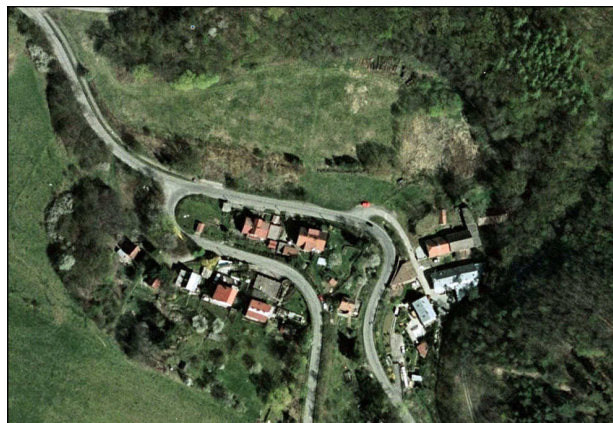


Trousílkův mlýn - výřez z katastrální mapy, současná fotografie

B.2.4.3 C - MEJSTRÍKŮV MLÝN (Č.P. 1)

Též Křenkův mlýn, Trousílkův mlýn (Trousílkův mlýn se však častěji říká hornímu solopiskému mlýnu ve vsi), na mapě z 2. pol. 18. stol. „Drufler m.“ (?). Objekt mlýna zachován na pravém břehu potoka pod skalním hřebínkem, který snad byl součástí hráze mlýnského (Dolejšího) rybníka.

Vystavěn roku 1705 Karlem Trousílkem. V jeho rodu mlýn do roku 1781. Poté se zde vystřídal několik mlynářů (avšak není mezi nimi žádný Křenek!), roku 1851 mlýn opraven Václavem Zikou. Posléze mlýn získaly František a Zdena Mejstříkovi, v držení rodu Mejstříků dosud. Ve mlýně se mlelo do roku 1949, poté pouze šrotovalo.



Mejstříkův mlýn v 1. pol. 19. stol. (archivnimapy.cuzk.cz) a dnes (www.mapy.cz)

B.2.5 KAPLE SOLOPISKY

Solopisky – První písemná zmínka o vsi (*villam Solopisky*) pochází z roku 1305, kdy se jako její držitel připomíná Mladota Prosinka z Drást, předek šlechtického rodu Mladotů ze Solopisk. Mladotové vlastnili Solopisky až do 16. století. V roce 1550 připadla ves odúmrtí koruně, jako další majitelé se připomínají 1573 Ctibor Služský z Chlumu, 1610 Fridrich Smolík ze Slavic (spolu s Horními Mokropsy, Vonoklasy a Roblínem), 1620 koupil Solopisky Jiří Albrecht Bruknar z Brukštejna, po němž roku 1622 dědil hrabě Vilém Vřesovec z Vřesovic.



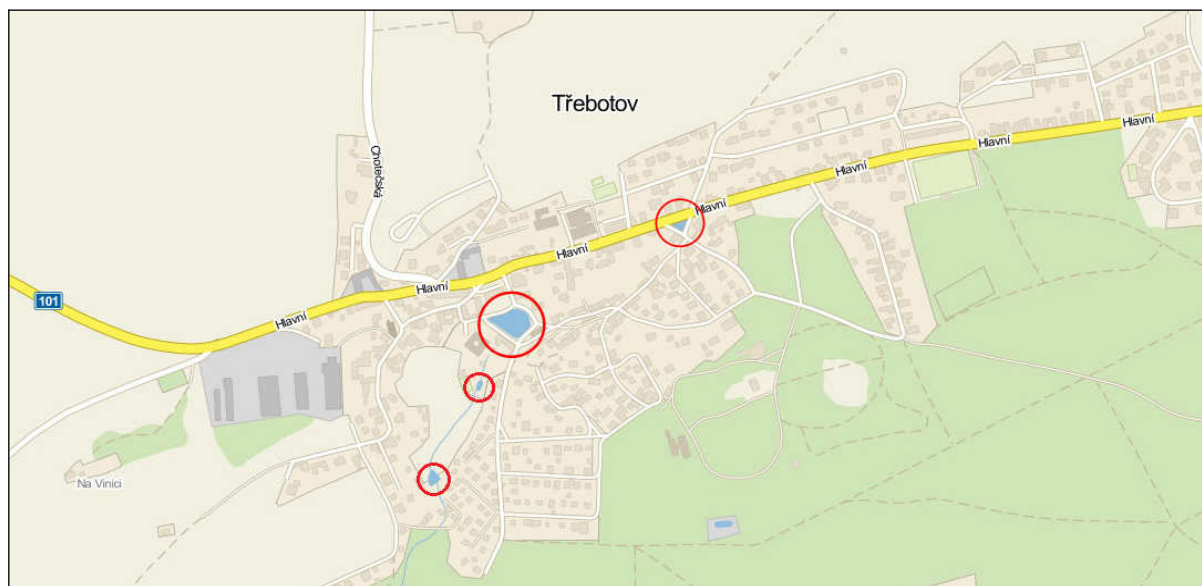
V roce 1630 zakoupil Solopisky zbraslavský klášter a vesnice pak náležela k panství Zbraslav i po zrušení kláštera roku 1785 až do konce poddanství. Kaplička byla postavena roku 1871.



B.2.6 RYBNÍČNÍ SOUSTAVA V OBCI

V zastavěném území Třebotova se nachází dva veřejně přístupné rybníky. Oba rybníčky jsou s upraveným a zpevněným břehem. Dále jde o veřejně nepřístupný rybníček pod tvrzí a o zpustlý rybník na parc. č. 145, kde jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro jeho obnovu. V návrhu ÚP je řešena možná úprava břehů a okolí. Spojnice obou vodních ploch tvořila osu údolí s vodotečí s bohatým břehovým porostem. V současné době je převážná část zatrubněna a veřejně není přístupná.

Obnova veřejného prostranství podél potoka již není možná. Plochy zahrad podél zatrubněné i otevřené vodoteče však jsou nezastavěné. Část tvoří údolní nivy pro rozliv. Území kolem potoka by mělo být chráněné před zástavbou. Vymezení údolních niv v zastavěném území, které mají potenciál zachování resp. obnovy, je zakresleno ve výkresu Koncepce uspořádání krajiny.



Čtyři vodní nádrže v zástavbě Třebotova

B.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

B.3.1 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je odůvodněna v kpt. I.7.

B.3.2 ZÁSTAVBA V NIVNÍCH PŮDÁCH, V ROZLIVOVÉM ÚZEMÍ A RETENČNÍCH PLOCHÁCH

- II. ÚP prověřil všechny lokality, které jsou v nivních půdách, rozlivovém území, retenčních plochách a plochách navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES).
- III. Plochy pro ÚSES a pro rozliv jsou vymezeny pouze v nezastavěném území.
- IV. Retence je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- V.
- VI. Lokalita v Solopiskách mezi ulicí Třebotovská a Lesní a dále oboustranná zástavba podél ulice Velká Strana leží v nivní půdě a protéká zde vodoteč z vodní plochy zvané U patnáctých. Vodoteč je zde zatrubněna, pročez není vymezena do samostatné plochy a není zde uvažováno s rozlivem ani s retencí přitékající vody

B.3.3 OPRAVNĚNÍ PŘI SPRÁVĚ VODNÍHO TOKU

Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevynecháno z důvodu měřítko výkresu) platí u všech vodotečí v území.

B.4 VYMEZENÍ PLOCH S ROZLOHOU MENŠÍ NEŽ 2 000 M²

S ohledem na nároky koncepce uspořádání krajiny a koncepce urbanistické jsou plochy členěny v některých případech na plochy menší než 2000 m².

V případě krajiny se jedná zejména o vymezení nebo doplnění ploch:

- zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací,
- ploch pro opatření zvýšení retence v krajině, které mají specifickou funkci vázanou na lokalitu

V případě zastavěného území a zastavitelných ploch se jedná o plochy, kde je třeba z důvodu základních podmínek ochrany krajinného rázu navrhnout charakter a strukturu zástavby včetně částí ploch nezastavitelných (např. malá, ale urbanisticky hodnotná veřejná prostranství, části bydlení pro zahrady, rozhraní ploch využití území významné pro ochranu hodnot nebo veřejného zájmu)

B.5 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Přehled sledovaných jevů v obci a jejich využití (z důvodu souvislosti s etapou DPR, zadání, návrh pro společné jednání, je zachován seznam dle původního znění vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R
1.	zastavěné území 04/2026			
2.	plochy výroby – zemědělský areál			
3.	plochy občanského vybavení <ul style="list-style-type: none">• OÚ• Škola• Mateřská škola• Zdravotnické zařízení• Kostel• Pošta			
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	není v území		
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	není v území		

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚJAPo	upravený jev z ÚJAPo	doplňný jev z PR+R
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	není v území		
7.	krajinná památková zóna	není v území		
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma	není v území		
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	není v území		
11.	urbanistické hodnoty – viz podrobnější popis			
12.	region lidové architektury – Střední Čechy			
13.	historicky významná stavba, soubor			
14.	architektonicky cenná stavba, soubor			
15.	významná stavební dominanta	není v území		
16.	území s archeologickými nálezy	není v území		
17.	Krajina přírodní			
18.	KP D.2 – Třebotov a KP C.5 - Černošice			
19.	místo významné události	není v území		
20.	významný vyhlídkový bod	není v území		
21.	územní systém ekologické stability			
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	není v území		
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou - vymezená údolní niva			
24.	přechodně chráněná plocha	není v území		
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	není v území		
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón			
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	není v území		
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma – Kulivá hora			
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	není v území		
30.	Přírodní park	není v území		
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	není v území		
32.	památný strom včetně ochranného pásma	není v území		
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	není v území		
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita			
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	není v území		
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	není v území		
37.	lesy ochranné – nejsou specifikované			
38.	les zvláštního určení – nejsou specifikované			
39.	lesy hospodářské			
40.	vzdálenost 30 m od okraje lesa			
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka			
42.	hranice biochor ¹			
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti			
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem – na území obce se nachází pouze ochranné pásmo vodního zdroje			
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod			
46.	zranitelná oblast	není v území		
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod			

¹ Jev pro ÚP nepodstatný - ÚSES již vymezen v Plánu ÚSES CHKO Český kras

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPO	upravený jev z ÚADPc	doplňný jev z PR+R
48.	vodní nádrž			
49.	povodí vodního toku, rozvodnice – povodí IV. řádu			
50.	záplavové území Q 100	není v území		
51.	aktivní zóna záplavového území	není v území		
52.	území určené k rozlivům povodní – stanoveno <i>dle indikátorů pro potenciální údolní nivy</i>			
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	není v území		
54.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany	není v území		
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	není v území		
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	není v území		
57.	dobývací prostor	není v území		
58.	chráněné ložiskové území	není v území		
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	není v území		
60.	ložisko nerostných surovin	není v území		
61.	poddolované území	není v území		
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	není v území		
63.	staré důlní dílo	není v území		
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy			
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	není v území		
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	není v území		
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma			
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma			
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma			
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma			
71.	výrobní elektrárny včetně ochranného pásma	není v území		
72.	elektrická stanice	není v území		
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma			
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	není v území		
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – <i>středotlaký a vysokotlaký plynovod</i>			
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	není v území		
77.	ropovod včetně ochranného pásma	není v území		
78.	produktovod včetně ochranného pásma	není v území		
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	není v území		
80.	teplovod včetně ochranného pásma	není v území		
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma			
82.	komunikační vedení			
83.	jaderné zařízení	není v území		
84.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ²	není v území		
85.	skládka včetně ochranného pásma	není v území		
86.	spalovna včetně ochranného pásma	není v území		

² Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňovaný jev z PR+R
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	není v území		
88.	dálnice včetně ochranného pásma	není v území		
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	není v území		
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	není v území		
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma ³			
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma ⁴			
93.	místní a účelové komunikace ⁵			
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	není v území		
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	není v území		
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati	není v území		
97.	vlečka včetně ochranného pásma	není v území		
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	není v území		
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma	není v území		
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	není v území		
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	není v území		
102.	letiště včetně ochranných pásem	není v území		
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem	není v území		
104.	vodní cesta	není v území		
105.	hraniční přechod	není v území		
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka			
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	není v území		
108.	vojenský újezd	není v území		
109.	vymezené zóny havarijního plánování	není v území		
110.	objekt civilní ochrany	není v území		
111.	objekt požární ochrany			
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	není v území		
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria - 100 m od hranice pozemku.			
114.	jiná ochranná pásma	není v území		
115.	ostatní veřejná infrastruktura – <i>doplňeny plochy občanského vybavení</i>			
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku – <i>viz textová část</i>			
117.	zastavitelná plocha ⁶			
118.	jiné záměry – <i>vodní plochy, doplněno z podkladů v rámci návrhu ÚP</i>			
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m ² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území – <i>doplňeny plochy údolních niv, míst krajinného rázu, údaje o hodnotách území, údaje o LPIS (erozivní plochy MZe), migrační koridory, nivní půdy, aktuální údaje o obyvatelstvu a domech</i>			
120.	základnová stanice vč. OP			

³ silniční ochranné pásmo je vymezeno dle požadavků silničního zákona č. 13/1997 Sb. § 30.

⁴ silniční ochranné pásmo je vymezeno dle požadavků silničního zákona č. 13/1997 Sb. § 30.

⁵ Budou převzaty z platné ÚPD obce a doplňujícího průzkumu

⁶ Bude navržena v ÚP

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

ÚP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, pokud stanoviska chrání veřejný zájem jim uložený.

C.1 CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

➤ **Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí:**

- I. Z hlediska povodňové ochrany není stanovena hranice zátopu. Stávající vodní plochy mají retenční funkci.
- II. V území je nivní půda a návrh ploch pro retenční opatření.

➤ **Návrh ukrytí osob:**

- I. Stávající siréna v území je ovládána dálkově na OÚ.
- II. Plochy občanského vybavení jsou v přípustném využití opatřeny možností v následném projektu využít plochu pro civilní ochranu.

➤ **Návrh ubytování evakuovaných osob:**

Komerční ubytování stávající v obci není.

➤ **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny:**

Stravovací zařízení je v sousedním městě Černošice

➤ **Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany:**

Materiál je centralizován ve skladu na OÚ, výdej tamtéž.

➤ **Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva:**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice.

➤ **Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky:**

Objekty skladující nebezpečné látky v obci nejsou.

➤ **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby:**

- I. Nebezpečné látky likviduje na území firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách.
- II. Silnice II. třídy v obci.

➤ **Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou:**

- I. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze systému nouzového zásobování hl. m. Prahy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- II. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- III. Území lze zásobovat pitnou vodou nouzově z hydrantů. Na území obce jsou vodní zdroje – nádrže přístupné z účelové komunikace. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

➤ **Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu:**

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné z generátorů.

➤ **Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů:**

Voda k hašení pochází ze 3 zdrojů:

1. Stávající hydranty vodovodu. V rozvojových plochách jsou hydranty projektovány v následném projektu pro ÚR.
2. Povrchové vodní plochy – 2 vodní nádrže
3. Soukromé studny

➤ **Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel:**

V obci nejsou místa pro dekontaminaci.

➤ **Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva:**

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Plochou bude pozemek před OÚ.

➤ **Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb:**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově v obci

➤ **Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat:**

- I. Sběrné místo – kafilérie firmy VAPO, likvidace provádí veterinární ústav a kafilérie Biřkov u Klatov.

- II. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahra-
boviště je vytipováno v Rynholci, nebo v Ptčích ČZÚ Červený Újezd.

➤ **Požadavky požární ochrany**

- I. U nových rozvojových ploch jsou řešeny dopravní přístupy z komunikace – kategorie dle ČSN viz regula-
tivy.
II. Zdrojem pitné vody je vodovod a část obce využívá zdroje z vlastních studní.
III. Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následné-
ho projektu pro ÚŘ, hydranty.

Zastavitelné plochy jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (viz podmínky pro využití úze-
mí – textová část návrhu).

C.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP SRE - Ochranné pásmo radi-
oloačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví
a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Do správního území obce zasahuje vymezené 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 záko-
na č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva
obran.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování těchto staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů
důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají
75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních
přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s
majetkem státu Ministerstva obrany.

C.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Přehled vyhodnocení **stanovisek dotčených orgánů** uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke
společnému jednání o Návrhu územního plánu Třebotov (dále jen Návrh) konanému dne 6.2.2018:

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno PZ-17-2/2018/PD 8.3.2018	bez připomínek	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2 KHSSC 01096/2018	Souhlasí za podmínky, že Přeložka II/116 bude v dalším stupni posuzování specifi- kovat hlukovou zátěž a musí prokázat splnění hygienických limitů hluku ze si- lniční dopravy u nejbližší stávající, popř.	Územní rezerva - obchvat silnice II. třídy a navazující zástavba byla z Návrhu vy- puštěna. Využitím dotčené plochy by do- šlo k nepřipustnému rozšíření zástavby obce do volné krajiny, narušující hodnoty

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	2.3.2018	u nově navržené obytné zástavby	krajinného rázu oblasti a narušení pohledového horizontu a k zesílení projevu sídla v krajině. Z tohoto důvodu nebylo třeba požadavek zpracovat.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov SVS/2018/005081-S 11.1.2018	nemá námitek	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5 077765/2017/ KUKS 15.8.2017	koordinované stanovisko ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb.: není příslušný ochrana ZPF: souhlasí s nezemědělským využitím ploch A1, A2, A3, A4, A5, B1, B2, B3, B4, B6, B7, B8. Upozorňuje že, pozemek parc. č. 661/2, v ploše OS2, který v KN veden jako orná půda, není vyhodnocen v tabulce záborů.	Dle aktuálních údajů v katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 661/2 evidován jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, bez ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek tedy nebylo třeba doplnit do tabulky záborů ZPF.
		ochrana lesů: nemá připomínky Upozorňuje že, udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů MěÚ Černošice, OŽP, s umístění stavby do 50 m od okraje lesa a k záboru na ploše B5 (výkres předpokládaných záborů půdního fondu)	bez požadavku na řešení
		ochrana ovzduší: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
		posuzování vlivů na životní prostředí: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
		prevence havárií: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
		odbor dopravy: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
		odbor kultury: není příslušný	
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5 KRPS-9954-1/ČJ-2018-0100MN 12.1.2018	bez připomínek	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10 MZP/2018/500/81 27.2.2018	bez připomínek	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1 MPO2623/2018 12.1.2018	Souhlasí. Dotčený orgán dále připomíná, že plocha smíšené venkovské obytné zástavby navržená na jihovýchodním okraji katastru pro farmu leží v ložisku nevyhrazených nerostů - štěrkopísku č. 3096900 Kosoř - Sulava, které je ovšem součástí pozemku.	Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o nevyhrazené ložisko, které není zákonem chráněné a na jeho využívání se nevztahují jednotlivá ustanovení horního zákona.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7 MV-6342-4/OSM-2018 21.2.2018	bez připomínek	bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2 spis. zn. S-MUCE 2344/2018 OŽP/Hau, č. j. MUCE 14678/2018 OŽP/Hau 5.3.2018 spis. zn. S-MUCE 27525/2019 OŽP/Hau, č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau 29.5.2019	Vodoprávní úřad:	
		1. upozorňuje na již neaktuální informace ohledně přívaděčího vodovodního řadu (v kap. D.2.1. Vodní hospodářství výroku)	Upozornění bylo zapracováno. V Návrhu byly zaktualizovány údaje týkající se vodovodního řadu.
		2. upozorňuje, že v Návrhu chybí zapracování rozvoje vodovodů a kanalizací v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (viz. ustanovení § 26 odst. 1 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) Pořizovatel požádal o upřesnění požadavku ve své žádosti č. j. č. j. MUCE 18722/2019 OUP ze dne 27.3.2019. Dotčený orgán Městský úřad	Požadavek byl zapracován. Napojení na vodovod a způsob odkanalizování Solopisk a Kaly v Návrhu byl uveden do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, případné odlišné řešení bylo odůvodněno v Odůvodnění Návrhu. Do grafické části byly vyznačeny budoucí hlavní kanalizační stoky.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		<p>Černošice - Odbor životního prostředí ve své Dohodě ke stanovisku odboru životního prostředí spis. zn. S-MUCE 27525/2019 OŽP/Hau, č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau</p> <p>29.5.2019 požadavek upřesnil: Nápojení místních částí Solopisky a Kala na vodovod je součástí pouze uvažovaného řešení a Návrh navrhuje likvidaci odpadních vod v části ploch pro rodinnou rekreaci formou vyvážení. Není uveden konkrétní návrh dle Plánu vodovodů a kanalizací Solopisky, včetně např. zmíněných čerpacích stanic.</p> <p>V grafické části Návrhu (ve výkrese č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury a ve výkrese č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) není zakreslen návrh vodovodu a kanalizace místních částí Solopisky a Kala.</p> <p>V části odůvodnění Návrhu není uvedeno vypořádání se Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Navíc jsou zde uváděny varianty odkanalizování místních částí Solopisky a Kala, které jsou odlišné od Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací. Vodoprávnímu úřadu je známo, že je zpracován projekt pro umístění a povolení stavby vodovodu a kanalizace pro místní částí Solopisky a Kala a projekt pro intenzifikaci ČOV, bylo by proto vhodné Návrh porovnat s projekty a odstranit případné rozpory a střety.</p>	
		3. požaduje, aby ve výroku i odůvodnění byla v ÚP více rozpracována koncepce hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách.	Do Návrhu byl doplněn podrobnější popis koncepce hospodaření s dešťovými vodami. Dále byla doplněna podmínka: "Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace."
		4. upozorňuje, že není v odůvodnění návrhu nového ÚP dostatečně prokázáno, jak jsou v souladu s prioritou č. 24 PÚR ČR vymezené zastavitelné plochy dostatečně zajištěny zásobením vodou a odvodem odpadních splaškových vod a srážkových vod.	Do Návrhu byly doplněny údaje o kapacitě ČOV současné i navrhované a porovnány s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel podle regulativů jednotlivých ploch.
		Orgán ochrany přírody: není příslušný	bez požadavku na řešení
		Orgán ochrany ovzduší: není příslušný	-
		Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství: bez připomínek	bez požadavku na řešení
		Orgán ochrany ZPF: není příslušný	-

Poř. č. / Název DO/organizace, č. čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
Orgán státní správy lesů:		
	<p>1. požaduje zpracovat do závazných částí Návrhu regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 25 m od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa; toto opatření se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů.</p> <p>Ve své dohodě stanoviska Městského úřadu Černošice - Odbor životního prostředí č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau dotčený orgán trvá na svém požadavku minimální odstupové vzdálenosti 25 m pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa.</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Podmínka minimální odstupové vzdálenosti 25 m pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa byla zpracována.</p>
	<p>2) nesouhlasí s zábořem PUPFL v podobě nové plochy VP (plochy veřejného prostoru) na lesním pozemku parc. č. 502/1.</p> <p>Ve své dohodě stanoviska Městského úřadu Černošice - Odbor životního prostředí č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau dotčený orgán souhlasil s ponecháním plochy veřejného prostranství (VP) vymezené na pozemku parc. c. 502/1, ve zmenšené velikosti na nezbytně nutný rozsah.</p>	<p>Na základě dohody stanoviska Městského úřadu Černošice - Odbor životního prostředí č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau byla Plocha veřejného prostranství (VP) na pozemku parc. c. 502/1 ponechána ve zmenšené velikosti oproti Návrhu pro společné jednání na nezbytně nutný rozsah.</p>
	<p>3)</p> <p>a) v regulativech plochy L - plochy lesní požaduje upřesnit:</p> <p>a) stezky pro pěší a cyklisty jsou přípustné pouze stávající a jejich vybavenost jen nezbytně nutná; stezky pro cyklisty jen po cestách pro dvoustopá vozidla (viz. Povolení cyklistiky v lesích jen po lesních cestách (§ 20 odst. 1 písm. j) lesního zákona) a definice lesní cesty dle § 2 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)</p> <p>V dohodě stanoviska Městského úřadu Černošice - Odbor životního prostředí č. j. MUCE 34876/2019 OŽP/Hau dotčený orgán nesouhlasil s vymezením plochy pro komunikaci na lesním pozemku parc. č. 461/1 k. ú. Třebotov severně od „technologického objektu zásobování vodou – vodojem Kulivá hora“ a propojující lokalitu „Zálesí“ a Židovský hřbitov, jak bylo navrženo v žádosti o dohodu stanoviska č. j. MUCE 18722/2019.</p>	<p>3)</p> <p>a) Požadavek byl zpracován. Do regulativů Plochy lesní (L) bylo zapracováno, že stezky pro pěší a cyklisty jsou přípustné pouze stávající a jejich vybavenost jen nezbytně nutná. Stezky pro cyklisty jsou přípustné jen po cestách pro dvoustopá vozidla.</p>

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		b) že TI je přípustná jen v nezbytně nutných případech veřejného významu.	b) Požadavek byl zpracován. Do podmínek plochy lesní (L) byla zpracována podmínka, že technická infrastruktura je přípustná jen v nezbytně nutných případech veřejného významu.
		4) upozorňuje, že pozemek parc. č. 476/31 není PUPFL, proto je chybné jeho vymezení jako plocha L	Upozornění bylo zpracováno. Pozemek parc. č. 476/31 byl zařazen do plochy Nelesní a doprovodná zeleň (NL).
		5) doporučuje uvolnit lesní pozemek parc. č. 532/4 z režimu PUPFL a prostřednictvím ÚP umožnit jeho trvalé odnětí plnění funkcí lesa.	Doporučení nebylo zpracováno. Pozemek parc. č. 532/4 k. ú. Třebotov byl ponechán v ploše lesní (L)
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	nevyjádřili se	
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	nevyjádřili se	
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	nevyjádřili se	
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	nevyjádřili se	
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	nevyjádřili se	
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	nevyjádřili se	
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	nevyjádřili se	
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	nevyjádřili se	
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	nevyjádřili se	
21	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, odd. Správa CHKO Český kras Karlštejn 85 SR/0054/SC/2018-2 9.3.2018 SR/0054/SC/2018-8 16.5.2019	1. Ve svém stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-2 ze dne 6.3.2018 dotčený orgán požadoval vypustit zastavitelné plochy Z2, Z10, Z11, část Z3 (ponechat pouze část na pozemku parc. č. 338/3 v k. ú. Třebotov v rozsahu změny č. 6 ÚPNŠÚ), část Z5 (ležící na pozemcích parc. č. 227/2 a 227/7 v k. ú. Třebotov) a část Z6 (ležící na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 v k. ú. Třebotov. Na základě žádosti o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne	Na základě Dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 z 7.5.2019 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 z 20.7.2020 byly zastavitelné plochy Z2, Z5 a Z11 v Návrhu ponechány. Podél západní hranice zastavitelné plochy Z11 byla vymezena plocha zeleně. Zastavitelná plocha Z10 a část zastavitelné plochy Z3, která je v Návrhu nově vymezována nad rámec původního ÚPNŠÚ, byla z Návrhu vypuštěna.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	SR/0054/SC/2018-11 21.7.2020	<p>15.2.2019 dotčený orgán ve své dohodě č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 potvrdil vypuštění zastavitelné plochy Z10 a části zastavitelné plochy Z3, která je nově vymezována oproti stávajícímu ÚPNSÚ Třebotov, včetně jeho změn a souhlasí s ponecháním zastavitelných ploch Z2, Z5 a Z11 v rozsahu, v jakém byly vymezeny v Návrhu pro společné jednání. Dotčený orgán dále trvá na svém nesouhlasu s částí zastavitelné plochy Z6 - na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 v k. ú. Třebotov.</p> <p>Na základě žádosti o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 18235/2020 OUP ze dne 9.3.2020. Dotčený orgán ve své dohodě č. j. SR/0054/SC/2018-11 ze dne 20.7.2020 souhlasí s vymezením části zastavitelné plochy Z6 o výměře cca 1170 m² a zařazením do plochy B1 - nízkopodlažní bydlení pro umístění max. 1 rodinného domu s podílem zastavěných a zpevněných ploch max. 30% z celkové výměry stavebního pozemku.</p>	<p>Na základě Dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-11 z 20.7.2020 byla zastavitelná plocha Z6 ponechána v jihozápadní části ve zmenšené velikosti - cca 1170 m² a vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1). Zmenšená velikost zastavitelné plochy Z6 odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.</p>
		<p>2. Z Návrhu bude vypuštěna územní rezerva - obchvat silnice II. třídy a navazující zástavba</p>	<p>Požadavek na vypuštění územní rezervy - obchvat silnice II. třídy a navazující zástavbu byl do Návrhu zpracován - Rezerva - obchvat silnice II. třídy a navazující zástavba byla z Návrhu vypuštěna. Využitím dotčené plochy by došlo k nepřipustnému rozšíření zástavby obce do volné krajiny, narušující hodnoty krajinného rázu oblasti a narušení pohledového horizontu a k zesílení projevu sídla v krajině.</p>
		<p>3. V základních podmínkách krajinného rázu bude uvedeno:</p> <p>a) všechny nové stavby, zařízení a úpravy staveb stávajících budou vždy podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle ust. §12 zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 souhlasil s vypuštěním požadavku, že všechny nové stavby, zařízení a úpravy staveb stávajících budou vždy podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle ust. §12 zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>b) v celém řešeném k. ú. Třebotov</p>	<p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 upustil od požadavku, že všechny nové stavby, zařízení a úpravy staveb stávajících budou vždy podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle ust. §12 zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>Jedná se o procesní podmínku, která nemůže být součástí opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán.</p> <p>V souladu s doplňujícím stanoviskem č. j.</p>

Poř. č. /doručeno dne:	Název DO/organizace, stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>bude nepřipustné umístování nové zemědělské velkovýrobní nebo skladové areály, reklamní zařízení (billboardy), fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby (např. vysílače)</p> <p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 souhlasil s ponecháním plochy Zemědělský areál (V1) za podmíněk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení konkrétních regulativů, viz. bod č. 18 - v Návrhu bude uvedeno, že výškové stavby (např. vysílač) není možné umístovat v pohledově silně exponované severní, odlesněné, výše položené části k. ú. Třebotov. 	<p>SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 byla v Návrhu ponechána plocha Zemědělský areál (V1). Konkrétní podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v bodě č. 18.</p> <p>Do textové části územního plánu do kapitoly E.2 odst. IV bylo zapracováno, že není přípustné umístování výškových staveb (např. vysílačů) v I. a II. zóně CHKO a v pohledově silně exponované části (severní výše položené a odlesněné části k. ú. Třebotov) a zákaz reklamních zařízení (billboardy) a větrných elektráren na celém území obce.</p>
	<p>4. Ve svém stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-2 ze dne 6.3.2018 dotčený orgán požadoval zapracovat zákaz v nezastavěném území umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení), lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin), vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod), pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou liniových staveb ležících ve 4. zóně CHKO) a pro technickou infrastrukturu.</p> <p>Na základě žádostí o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 a č. j. MUCE 18235/2020 OUP ze dne 9.3.2020 dotčený orgán ve svých doplňujících stanoviscích č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 ze dne 20.7.2020 vymezil lokalitu, ve které nelze umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení k ochraně výsadby dřevin, např. ovocných sadů). Ve zbývajících částech nezastavěného území lze umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že jejich umístění či provedení nebude mít významný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. V opačném případě musí být stavba či zařízení umístěno v jiné části území nebo musí být provedena</p>	<p>Na základě doplňujících stanovisek Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 z 20.7.2020 byly vymezeny lokality v nezastavěném území, ve které bude nepřipustné umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství – s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení k ochraně výsadby dřevin.</p> <p>V těchto lokalitách byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které mají stejné využití jako původní plochy, ale do nepřipustného využití byl přidán zákaz umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství – s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení k ochraně výsadby dřevin.</p> <p>Pro ostatní plochy nezastavěného území bylo doplněno jako podmíněně přípustné využití umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství za podmínky, že jejich umístění či provedení nebude mít významný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. V opačném případě musí být provedena opatření potlačující vizuální projev stavby či zařízení v krajině (např. výsadba krycí zeleně, volba vhodné barevnosti či materiálového řešení stavby či zařízení, popř. provedení terénních úprav s cílem potlačení projevu stavby)</p> <p>Do podmínek pro plochy lesní - v nezastavěném území, na území I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Český</p>

Poř. č. / Název DO/organizace, č. /doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>opatření potlačující vizuální projev stavby či zařízení v krajině (např. výsadba krycí zeleně, volba vhodné barevnosti či materiálového řešení stavby či zařízení, popř. provedení terénních úprav s cílem potlačení projevu stavby)</p> <p>Ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 dotčený orgán dále požaduje v nezastavěném území - na lesních pozemcích na území I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras, na území EVL Kulivá hora a ve vizuálně exponovaných lokalitách okrajových částí lesních porostů stanovit jako nepřipustné umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin - lesních oplocenek).</p>	<p>kras, na území EVL Kulivá hora a ve vizuálně exponovaných lokalitách okrajových částí lesních porostů bylo zpracováno jako nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin - lesních oplocenek).</p> <p>V souladu s doplňujícím stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 byl dále byl do obecných podmínek pro nezastavěné území zapracován text, že v nezastavěném území lze umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu pouze nezbytně nutnou. A dále zákaz umísťování staveb pro těžbu nerostů.</p>
	<p>5. V kap. "F. 2.4. Definice pojmů" bude doplněn pojem "charakter venkovské zástavby" o následující charakteristiky venkovských obytných stavení (rodinných domů)</p> <p>a) rodinné domy jsou přízemní s (obytným) podkrovím</p> <p>b) půdorys je výrazně obdélný (s poměrem stran min. 1:2), případně je tvořen kombinací obdélníků ve tvaru L nebo T</p> <p>c) střech je symetrická sedlová nebo polovalbová střecha (se sklonem 35-45%) s hřebenem v podélné ose stavby</p> <p>d) střešní krytina je skládaná (tašková) v barvě červené nebo červenohnědé</p> <p>e) zděné konstrukce mají světlou barevnost</p> <p>f) výšky staveb respektují společnou výškovou hladinu</p> <p>Na základě žádosti o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 a doplňujícího stanoviska č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 dotčený orgán upřesnil požadavek na definici pojmu "charakter venkovské zástavby":</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy jsou max. dvoupodlažní tzn. přízemní s (obytným) podkrovím - půdorys je výrazně obdélný, případně je tvořen kombinací obdélníků - střech je symetrická sedlová nebo polovalbová střecha (se sklonem 35-45%) s hřebenem v podélné ose stavby - střešní krytina je skládaná 	<p>Na základě požadavku původního stanoviska č. j. SR/0054/SC/2018-2 ze dne 6.3.2018 a doplňujícího stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 byla doplněna definice charakteru venkovské zástavby:</p> <p>"Charakter venkovské zástavby se vyznačuje zejména pravouhlým půdorysem, spíše obdélníkového tvaru, případně kombinací obdélníků, a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem v rozmezí 35°-45 a hřebenem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, přičemž podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou. Nezbytné je respektovat společnou výškovou hladinu a objemové parametry převládající v okolní zástavbě"</p>

Poř. č. / Název DO/organizace, č. čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	- výšky staveb respektují společnou výškovou hladinu a objemové parametry převládající v okolní zástavbě.	
	6. V kap. "F.2.4 Definice pojmů" bude doplněn pojem "doplňkové stavby" doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní (tzn. charakterem, materiálem i barevností)	Požadavek byl zapracován. Do kapitoly F.2.4 Definice pojmů k pojmu "doplňkové stavby" byla doplněna podmínka, že doplňkové stavby musí svým objemem i vzhledem být přizpůsobeny stavbě hlavní (tzn. charakterem, materiálem i barevností).
	7. pro všechny plochy bydlení bude v podmínkách prostorového uspořádání doplněn požadavek na "intenzitu zeleně"	Požadavek byl zapracován. Pro plochy bydlení a rekreace byla do podmínek prostorového uspořádání doplněna maximální hodnota intenzity využití stavebního pozemku a intenzity zeleně. Pro plochy B1, B2, B4 a B5 je stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 30% a intenzita zeleně 60%. Pro plochu B3 byla stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 15% a intenzita zeleně 70%. Pro plochu B6 byla stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 20% a intenzita zeleně 70%. Pro plochu SO1 byla stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 45% a intenzita zeleně 40%. Pro plochu SO2 byla stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 45% a intenzita zeleně 45%. Pro plochu R1 a R2 byla stanovena max. hodnota intenzity využití stavebního pozemku 15% a intenzita zeleně 80%. Přičemž v ploše R2 není možné umísťovat nové stavby, lze realizovat pouze změny dokončených staveb při dodržení výše uvedených podmínek. Do kapitoly F.2 Stanovení podmínek pro využití ploch bylo doplněno, že "podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro umísťování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu. Stávající pozemky, existující ke dni vydání územního plánu, nemusí splňovat podmínku minimální velikosti pozemku pro umístění stavby" V definici pojmů byla opravena definice pojmu "intenzita využití stavebního pozemku (zastavěnost pozemku)" tak, aby

Poř. č. / Název DO/organizace, č. čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>8. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Nízkopodlažní bydlení (B1) a Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách (B6) budou doplněny:</p> <p>a) stavby RD musí respektovat charakter venkovské zástavby s ohledem na jejich podlažnost (max. 2 nadzemní podlaží, resp. přízemí a podkroví), půdorys, tvar střechy a barevnost střešní krytiny</p> <p>V doplňujícím stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 dotčený orgán trvá na podmínce, že stavby v plochách Nízkopodlažní bydlení (B1) a Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách (B6) musí respektovat charakter venkovské zástavby a souhlasí s vypuštěním požadavku na barevnost střešní krytiny.</p>	<p>pojem odpovídal §2 odst. 7 stavebního zákona.</p> <p>Podmínka byla zapracována. Pro plochy Nízkopodlažní bydlení (B1) a Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách (B6) byla zapracována podmínka, že stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na základě dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 upustil od požadavku týkající se barevnosti střešní krytiny. Jedná se o přílišnou podrobnost, která nenáleží územnímu plánu.</p>
	<p>b) v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývající (zastavěný) min. výměru 1000 m²</p>	<p>Požadavek byl zapracován. Do podmínek ploch Nízkopodlažní bydlení (B1) a Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách (B6) byl doplněn regulativ, že v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývající (zastavěný) min. výměru 1000 m².</p>
	<p>9. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Nízkopodlažní bydlení - závislé (B2) budou doplněny</p> <p>a) nové stavby RD musí respektovat charakter venkovské zástavby s ohledem na jejich podlažnost (max. 2 nadzemní podlaží, resp. přízemí a podkroví), půdorys, tvar střechy a barevnost střešní krytiny.</p> <p>b) případné stavební úpravy stávajících objektů musí přibližovat stavby k charakteru venkovské zástavby</p> <p>Na základě žádosti o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 upustil od požadavku, aby nové stavby a stavební úpravy musely respektovat charakter venkovské zástavby, ale požaduje doplnit podmínku, že musí být respektována výšková hladina a objemové parametry okolní zástavby.</p>	<p>a) + b) Ve svém doplňujícím stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 dotčený orgán upustil od požadavku, aby nové stavby a stavební úpravy musely respektovat charakter venkovské zástavby. Byla doplněna podmínka, že musí být respektována výšková hladina a objemové parametry okolní zástavby.</p>
	<p>10. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Nízkopodlažní bydlení - Pod</p>	<p>Požadavek byl zapracován. Do podmínek plochy Nízkopodlažní bydlení - Pod vsí</p>

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		<p>vsí (B3) budou doplněny:</p> <p>a) stavby RD musí respektovat charakter venkovské zástavby s ohledem na jejich podlažnost (max. 2 nadzemní podlaží, resp. přízemí a podkroví), půdorys, tvar střechy a barevnost střešní krytiny</p>	<p>(B3) byla doplněna podmínky, že nové stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.</p>
		<p>11. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4) budou doplněny:</p> <p>a) stavby RD musí respektovat charakter venkovské zástavby s ohledem na jejich podlažnost (max. 2 nadzemní podlaží, resp. přízemí a podkroví), půdorys, tvar střechy a barevnost střešní krytiny</p> <p>V doplňujícím stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 dotčený orgán trvá na podmínce, že stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.</p>	<p>Podmínka byla zapracována. Pro plochu Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4) byla doplněna podmínka, že stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.</p>
		<p>b) případné stavební úpravy stávajících objektů musí přibližovat stavby k charakteru venkovské zástavby</p> <p>V doplňujícím stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 dotčený orgán trvá na podmínce, že případné stavební úpravy stávajících objektů musí přibližovat stavby k charakteru venkovské zástavby</p>	<p>Podmínka byla zapracována. Do podmínky pro plochy Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4) byla doplněna obecná podmínka, že stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.</p>
		<p>c) v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývajících (zastavěný) min. výměru 800 m²</p>	<p>Požadavek byl zapracován. Pro plochu Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4) byl doplněn regulativ, že v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývajících (zastavěný) min. výměru 800 m².</p>
		<p>12. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy Bydlení v bytových domech (B5) budou doplněny:</p> <p>a) není přípustné další navyšování staveb</p> <p>Na základě žádosti o dohodu pořizovatele č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 souhlasil s doplněním možnosti pro dostavbu podkroví ve stávajících bytových domech.</p>	<p>Na základě doplňujícího stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 byla pro plochu Bydlení v bytových domech (B5) zapracována podmínka, že nebudou přípustné nástavby stávajících staveb, vyjma zobytnění podkroví, kdy bude zachována výška římsy.</p>
		<p>b) použité barevnosti vnějších fasád</p> <p>musí respektovat barevnost odpovídající</p>	<p>Ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 do-</p>

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		<p>charakteru venkovské zástavby - tzn. musí mít světlou barevnost (jednoho barevného odstínu)</p> <p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 souhlasil s vypuštěním požadavku týkající se barevnosti vnějších fasád v ploše Bydlení v bytových domech (B5).</p>	<p>tčený orgán upustil od svého požadavku týkajícího se barevnosti vnějších fasád v ploše Bydlení v bytových domech (B5). Podmínky pro konkrétní barevnost nebo materiál povrchu náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a proto nesmí být podle § 43 odst. 3 stavebního zákona uvedeny v územním plánu.</p>
		<p>13. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Smíšené plochy venkovské zástavby" (S01) budou doplněny:</p> <p>a) v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývající (zastavěný) min. výměru 1000 m²</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Pro plochu Smíšené plochy venkovské zástavby" (S01) byl doplněn regulativ, že v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývající (zastavěný) min. výměru 1000 m².</p>
		<p>14. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Plochy pro rodinnou rekreaci" (R1) budou doplněny a upraveny:</p> <p>a) v případě dělení pozemku se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený pozemek i pozemek zbývající (zastavěný) min. výměru 800 m²</p> <p>b) intenzita využití pozemku max. 15%</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Pro plochu Plochy pro rodinnou rekreaci" (R1) byla stanovena maximální hodnota intenzity využití stavebního pozemku max. 15%. Dále byla stanovena min hodnota intenzity zeleně 80%. Definice intenzity využití pozemku (zastavěnost pozemku) byla opravena tak, aby byla v souladu s §2 odst. 7 stavebního zákona, který definuje pojem "zastavěná plocha".</p>
		<p>15. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Plochy pro rodinnou rekreaci s podmínkou" (R2) budou doplněny a upraveny:</p> <p>- intenzita využití pozemku max. 15%</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Pro plochu Plochy pro rodinnou rekreaci s podmínkou" (R2) byla stanovena max. intenzita využití stavebního pozemku 15%. Dále byla stanovena intenzita zeleně min. 80%. Přičemž v ploše R2 je není možné umísťovat nové stavby, lze pouze realizovat změny dokončených staveb (přístavby, nástavby a stavební úprav) při dodržení výše uvedených podmínek. Definice intenzity využití pozemku (zastavěnost pozemku) byla opravena tak, aby byla v souladu s §2 odst. 7 stavebního zákona, který definuje pojem "zastavěná plocha".</p>
		<p>16. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Plochy pro rodinnou rekreaci limitované ve svém rozvoji" (R3) budou</p>	<p>Požadavek byl zpracován. Do nepřípustného využití byly doplněny "nové stavby a změny dokončených staveb".</p>

Poř. č. / Název DO/organizace, č. /doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>doplněny a upraveny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přípustné jsou pouze stavební úpravy stávajících staveb (s č. e. nebo č. p.) ve stávajícím půdorysu (zastavěné ploše) a stávající podlažnosti 	
	<p>17. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Občanské vybavení nadmístního významu - park" (SPZ2) budou doplněny a upraveny:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) sadové úpravy při použití geograficky původních dřevin <p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 upustil od zpracování podmínky na použití geograficky původních dřevin. Žádá, aby požadavek na použití geograficky původních dřevin při výsadbách na veřejných prostranstvích v obce byl alespoň ve formě nezávazného doporučení uveden.</p>	<p>Na základě žádosti o opravu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 dotčený orgán upustil od požadavku na použití geograficky původních dřevin. Požadavek pro použití geograficky původních dřevin ve formě doporučení byl doplněn do kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny.</p>
	<p>18. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy "Zemědělský areál" (V1) bude dopracován odstavec č. II (objemové parametry stavby)</p> <p>Na základě žádostí o dohodu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 a č. j. MUCE 18235/2020 OUP ze dne 9.3.2020 dotčený orgán ve svých doplňujících stanoviscích č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 ze dne 20.7.2020 souhlasil se stanovením regulativů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěná plocha jedné stavby 2200 m² - max. výška objektu od nejnižšího místa rostlého terénu 12 m. - stavby budou mít výrazně podélný půdorys - stavby budou zastřešeny sedlovou symetrickou střechou - intenzity zeleně 40 %. 	<p>Na základě dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 byly pro plochu Zemědělský areál (V1) zpracovány regulativy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěná plocha jedné stavby byla stanovena 2200 m² - max. výška objektu od nejnižšího místa rostlého terénu 12 m. - stavby budou mít výrazně podélný půdorys - stavby budou zastřešeny sedlovou symetrickou střechou - intenzita zeleně 40 %
	<p>19. Podmínky prostorového uspořádání pro plochy Místní komunikace (MK) a Účelová komunikace v sídle (UK) budou doplněny o podmínku, že u nově budovaných komunikací bude zřízen zelený pás o šířce min. 2,5 m s výsadbou stromových dřevin.</p> <p>Na základě žádosti o dohodu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém do-</p>	<p>Na základě dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 byla pro plochu Místní komunikace (MK) stanovena podmínka pásu zeleně podél komunikace 1 m. Pro plochu Účelová komunikace v sídle (UK) nebyla podmínka pásu zeleně podél komunikace stanovena. Plocha Účelová komunikace v sídle (UK) je navržena v uvnitř sídla, na stávajících ko-</p>

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		plňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 změnil v ploše Místní komunikace (MK) požadavek na min. šířku zeleného pásu podél nově budovaných komunikací na 1 m. Dotčený orgán upustil od svého požadavku na zřízení zeleného pásu podél nově budovaných komunikací v ploše Účelová komunikace v sídle (UK).	munikacích. Skutečná situace v terénu neumožňuje realizaci 2,5 m širokého pásu podél této komunikace. Plocha Místní komunikace (MK) je navržena jako součást veřejného prostranství a stanovení šířky 1 m pásu zeleně podél komunikace odpovídá skutečným možnostem v terénu.
		20. Plocha "Místní komunikace v krajině" (MKN) - do přípustného využití bude doplněna doprovodná zeleň (alej) a v podmínkách prostorového uspořádání bude změněna min. šířka zeleného pásu podél nově budované komunikace na 2,5 m. Na základě žádosti o dohodu stanoviska č. j. MUCE 7973/2019 OUP ze dne 15.2.2019 dotčený orgán ve svém doplňujícím stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-8 ze dne 7.5.2019 upustil od požadavku zapracování min. šířky zeleného pásu podél nově budované komunikace.	Požadavek na doplnění možnosti umístění doprovodné zeleně (aleje) do přípustného využití plochy "Místní komunikace v krajině" (MKN) byl zapracován. Na základě dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 nebyl požadavek na změnu min. šířky zeleného pásu podél nově budované komunikace zapracován.
		21. Plocha "Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) - v přípustném využití bude změněn odstavec č. VII. na: oplocení není přípustné v podmíněně přípustném využití bude doplněno: nedojde ke snížení prostupnosti území pro volně žijící živočichy	Požadavek byl zapracován. Do nepřipustného využití Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory (LBK) bylo doplněno oplocení, vyjma pastevního ohrazení a do podmíněně přípustného využití bylo doplněno: nedojde ke snížení prostupnosti území pro volně žijící živočichy.
		22. Plocha "Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biocentra" (LBC) - v přípustném využití bude změněn odstavec č. VII. na: oplocení není přípustné	Požadavek byl zapracován. Do nepřipustného využití Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biocentra" (LBC) bylo doplněno oplocení, vyjma pastevního ohrazení.
		23. Plocha "Kompostárna" (K) - do nepřipustného využití bude doplněno: jakékoli nadzemní stavby	Požadavek byl zapracován. Do nepřipustného využití plochy Plocha Kompostárna" (K) bylo doplněno: jakékoli nadzemní stavby.
		24. Z důvodu snížení erozních jevů na orné půdě a zvýšení retenčních schopností krajiny navrhnout zatravnění vybraných ploch orné půdy. (změna druhu pozemku na TTP, především na delších svazích o sklonu větším než 8%. Způsob využití bude z ploch zemědělská půda (Z1) změněn na zemědělská půda s protierozním opatřením (Z4): jedná se zejména na lokality: a) území severně od pozemku parc. č. 208/1 b) v lokalitě "Nad Borovým" na pozemcích parc. č. 184/18, 184/17, 184/16 a	Požadavek byl zapracován. Území severně od pozemku parc. č. 208/1, lokalita "Nad Borovým" na pozemcích parc. č. 184/18, 184/17, 184/16 a 184/15 a pás pozemků orné půdy přímo navazující na severní okraj zastavěného území (lokality "Nad úvozem", "Na Bambasce", "V Pořadí", "Ke Kosoři a "Za Březím") bylo změněno z plochy zemědělská půda (Z1) na zemědělská půda s protierozním opatřením (Z4). Plocha Zemědělská půda (Z1) byla v okolí pozemku parc. č. 621 rozčleněna na plochy zemědělská půda s protierozním

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
		184/15 c) pás pozemků orné půdy přímo navazující na severní okraj zastavěného území (lokality "Nad úvozem", "Na Bambasce", "V Pořadí", "Ke Kosoři a "Za Březím" Požaduje rozčlenit nadměrné rozlohy orné půdy, jedná se o rozčlenění plochy Z1 v severozápadní části k. ú. Třebotov - protažením pásu zeleně (IP) na pozemku parc. č. 621 až k západnímu okraji obce	opatřením (Z4) a zemědělská půda s omezením staveb (Z5). Obě plochy umožňují využití plochy pro doprovodnou zeleň, která může sloužit pro rozčlenění nadměrné rozlohy půdy.
		25. V koordinačním výkrese bude opraven zakres ÚSES na sousedním k. ú. Chýnvice - konkrétně poloha LBK 214b (resp. LBK 6) podle platného ÚP Chýnvice	Požadavek byl zpracován. Zákres ÚSES na území k. ú. Chýnvice byl v koordinačním výkrese upraven.

C.4 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k Návrhu ÚP Třebotov uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání konanému dne 20. 2. 2023:

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2 KHSSC0193/2023 20.2.2023	souhlasí za podmínky, že v dalším stupni řízení bude doloženo dodržení hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu na nejbližší okolní stávající i plánovanou obytnou zástavbu. DO dále upozorňuje na nutnost dodržení hygienických limitů hluku z provozu ČOV na okolní stávající i plánovanou obytnou zástavbu.	Podmínka nebyla zpracována. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Plocha s rozdílným způsobem využití V1 - zemědělský areál byla vymezena v Návrhu pro společné jednání a její rozsah ani podmínky se v Návrhu k veřejnému projednání nezměnily.
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st. správy, Vršovická 65, Praha 10	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1 SBS 01905/2023/ OBÚ-02/1 13.1.2023	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2 MUCE 38492/2023 OŽP/Bo 23.2.2023	vodoprávní úřad: DO upozorňuje, že pro zastavěné území a pro plochy na veřejných pozemcích (např. komunikace, chodníky) koncepce hospodaření se srážkovými vodami je příliš strohá a nedostatečná. Není uvedeno, jaké jsou reálné hydrogeologické podmínky zastavěného území a zastavitelných ploch obce a zda vůbec umožňují vsakování srážkových vod. Při stanovení koncepce hospodaření se srážkovými vodami je třeba vycházet z reálných hydrogeologických podmínek zastavěného území a zastavitelných ploch obce, a zda vůbec umožňují vsakování srážkových vod.	Upozornění nebylo zpracováno. Konkrétní řešení hydrogeologických podmínek je přílišná podrobnost, která nenáleží územnímu plánu. Bylo doplněno Odůvodnění stanovené koncepce likvidace dešťových vod.
		orgán ochrany přírody: nemá připomínky	Bez požadavků na řešení.
		ochrana ovzduší: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.
		odpadové hospodářství: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		orgán ochrany ZPF: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.
		státní správa lesů:	
		1. Nesouhlasí s formulací podmínky pro plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa. DO požadoval zpracovat regulativ ve znění "plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebních předpisů. Do návrhu pro veřejné projednání regulativ bylo zpracováno „minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.	Požadavek byl zpracován. V textové části Návrhu byla upravena formulace podmínky týkající se zóny do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa, dle požadavku dotčeného orgánu ke společnému jednání.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		Dle DO je tímto zněním umožněno nejen umístění nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb, tak jako v případě požadovaného regulativu, ale i realizace přístaveb všemi směry, tj. i ve směru k lesu či podél něj, a to pod hranicí oněch 25 metrů a proto nesouhlasí.	
		DO požaduje zařazení pozemku parc. č. 208/11 do ploch L - plochy lesní.	Požadavek byl zpracován. Druh pozemku parc. č. 208/11 je v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku "lesní pozemek". V souladu s druhem pozemku evidovaným v katastru nemovitostí byl parc. č. 208/11, k. ú. Třebotov zařazen do plochy L - les.
7	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, orgán státní památkové péče, Podskalská 19, Praha 2	nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
8	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gozdova 1969/24, Praha 2	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6 149719/2023-1322-OÚZ-PHA 9.2.2023	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném zemí Ministerstva obrany - OP SRE - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany". Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany -koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním	Požadavek byl zpracován.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		<p>plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>DO požaduje do textové i grafické části (Odůvodnění, Koordinační výkres) zapracovat textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany"</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Do</p>	
		<p>grafické části pod legendu koordinačního výkresu opravte textovou poznámku dle následujícího znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	
11	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1</p> <p>MPO 7207/2023 17.1.2023</p>	<p>Souhlasí s upozorněním na možnou nezákonost podmínek využití ploch Z1 - Orná půda a Z2- Trvalé travní porosty, do kterých zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu. Orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.</p> <p>DO dále upozorňuje, že plocha SO2 - smíšené obytné venkovské zástavby, navržená na jihovýchodním okraji katastru pro farmu, se nachází v ložisku nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 3096900 Kosoř - Sulava, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.</p> <p>Do východní části území obce zasahuje dále plocha ostatního prognózního zdroje vápence č. 9117800 Kosoř - Třebotov, která však není limitem vyu-</p>	<p>Bez požadavku na řešení.</p> <p>Upozornění nebylo zapracováno.</p> <p>S ohledem na ložisko nevyhrazeného nerostu dotčený orgán upozorňuje na možnou nezákonost podmínek plochy využití ploch Z1 - Orná půda a Z2- Trvalé travní porosty, ve kterých je nepřipustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.</p> <p>Zákaz umísťování staveb ve vybraných plochách byl do Návrhu zapracován po společném jednání, na základě stanoviska dotčeného orgánu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Tyto požadavky byly stanoveny zejména z hlediska zájmů ochrany krajiny, resp. ochrany krajinného rázu. Celé území obce Třebotov se nachází v Chráněné krajinné oblasti Český kras. Chráněná krajinná oblast je limitem využití území. Chráněná krajinná oblast Český kras byla zřízena jako ochrana</p>

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		žití území, nicméně stejně není návrhem územního plánu dotčena. Dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů chráněná ložisková území či schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, pro které jako dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství stanovujeme podmínky k ochraně a využití nerostného bohatství, se na území obce nevyskytují.	všech hodnot krajiny, jejich vzhledu a jejich typických znaků, ke kterým náleží zejména její povrchové utváření. Ložisko nevyhrazených nerostů není limitem využití území.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov SVS/2023/007752-S 12.1.2023	Bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5 139152/2018/KUSK ze dne 12.12.2018	ochrana přírody a krajiny: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
		orgán ochrany ZPF: 1. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce v kapitole L.2 Zemědělský půdní fond, kromě lokality B12	1. Bez požadavku na řešení.

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		2. nesouhlasí s vymezením nové lokality B12, zastavitelné plochy Z3 - zemědělská usedlost pro chov hospodářských zvířat v rozsahu 0,93 ha na zemědělské půdě III. třídy ochrany. Na základě žádosti pořizovatele č. j. MUCE 36887/2026 OUP, v níž bylo navrženo vypuštění plochy Z3 – zemědělská usedlost, dotčený orgán svým stanoviskem č. j. 031635/2026/KUSK ze dne 26. 3. 2026 změnil své původní stanovisko na souhlasné.	2. Požadavek byl zpracován. Plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) byla vypuštěna a tato dotčená část pozemku parc. č. 312, k. ú. Třebotov byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Z1 - zemědělská půda. Umístění a rozsah této lokality je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF popsány v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF.
		ochrana ovzduší: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
		posouzení vlivů na životní prostředí: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
		odbor kultury a památkové péče: není příslušný	Bez požadavku na řešení.
		prevence havárií: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
		odbor dopravy: není příslušný	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936/3, Praha 7	Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Tuřanka 115a, 627 00 Brno ČTÚ-41063/2022-IV.Vyř.-PeD	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
20	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00 KRPS-320503-1/ ČJ-2018-0100MN 23.10.2018	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
21	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, odd. Správa CHKO Český kras Karlštejn 85 SR/0054/SC/2018-13 27.2.2023	Souhlasí při splnění následujících podmínek: 1. Z Návrhu ÚP Třebotov bude vypuštěna zastavitelná plocha Z16 (plocha Z3 - Zemědělská usedlost).	1. Požadavek byl zpracován. Plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) byla vypuštěna a tato dotčená část pozemku byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Z1 - zemědělská půda. Předmětná lokalita se nachází v pohledově silně exponované poloze, na terénním (pohledovém) horizontu vymezujícím krajinný prostor v okolí obce Třebotov i krajinný prostor nad obcí Choateč. Zástavba by se pravděpodobně

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
			dostávala do vizuální souvislosti s kostelem sv. Kateřiny v Chotči, což je významná kulturní dominanta oblasti. Pro oblast Českého krasu jsou typické uzavřené urbanistické celky. Byly by narušeny harmonické vztahy v krajině a negativně ovlivněny hodnoty historické i kulturní charakteristiky krajinného rázu.
		2. Z Návrhu ÚP Třebotov bude vypuštěna plocha dopravní infrastruktury D7 (plocha UKN - účelová komunikace v krajině).	2. Požadavek byl zpracován. Plocha dopravní infrastruktury D7 byla zrušena. Současně byla zrušena jako veřejně prospěšná stavba.
		3. Plocha dopravní infrastruktury D5 (plocha UKN - účelová komunikace v krajině) bude doplněna oboustrannou stromovou alejí, tzn., že podél severní i jižní strany komunikace bude vymezena plocha doprovodné zeleně - interakční prvek ÚSES.	3. Požadavek nebyl zpracován. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Plocha dopravní infrastruktury D5 byla vymezena v Návrhu pro společné jednání a její rozsah ani podmínky se v Návrhu k veřejnému projednání nezměnily.
		4. Návrh ÚSES v ÚP Třebotov bude doplněn dle odborného dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, který byl pro Agenturu zpracován a dokončen v roce 2022. (viz Příloha č. 1 tohoto stanoviska).	4. Požadavek byl zpracován. Návrh byl uveden do souladu s Plánem ÚSES v CHKO Český kras.
		5. Plocha „Kompostárna“ (K), bude, v souladu s povoleným rozsahem využití území pro provoz kompostárny - zmenšena, pouze na západní polovinu plochy (viz zakres v odůvodnění tohoto stanoviska). Zároveň bude v podmínkách prostorového uspořádání stanoven maximální podíl zpevněných ploch z celkové výměry celé plochy (cca 30%).	5. Požadavek byl zpracován. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu upraven dle rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí.

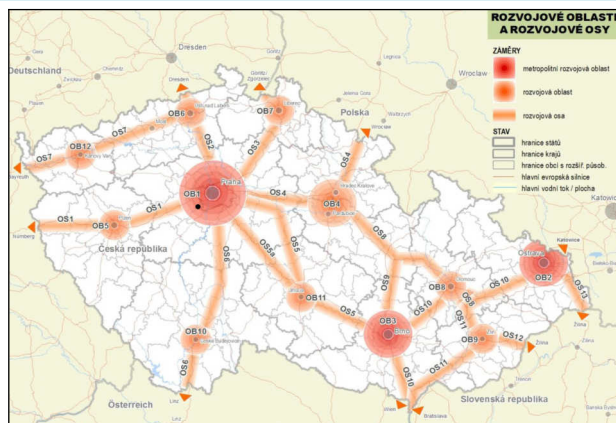
Poř. č. / Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
	6. Podmínky prostorového uspořádání pro plochu „Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách" (B6) bude doplněno o požadavek: stavby budou respektovat charakter venkovské zástavby.	6. Požadavek byl zpracován. Pro plochu s rozdílným způsobem využití B6 - Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách byla doplněna podmínka, že stavby budou respektovat charakter venkovské zástavby.
	7. Pro plochu Nelesní a doprovodná zeleň (NL) bude v přípustném využití doplněn bod III. takto: „Ukládání inženýrských sítí, pouze v nezbytně nutných případech veřejného zájmu" . V podmínkách prostorového uspořádání bude vypuštěn bod I. (. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země") a bod III. bude změněn na: „V případě nové výsadby jsou přípustné pouze geograficky původní druhy dřevin".	7. Požadavek nebyl zpracován. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží.
	8. Plocha „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) bude v přípustném využití doplněn bod III. takto: „Ukládání inženýrských sítí, pouze v nezbytně nutných případech veřejného zájmu, s tím, že případné křížení biokoridoru bude provedeno příčně, v co nejkratší trase."	Požadavek byl zpracován částečně. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnilly podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží. S ohledem na převod Návrhu do jednotného standardu byla provedena revize vymezených ploch a sloučeny plochy se stejnými nebo velmi podobnými možnostmi využití. Proto byly sloučeny plochy „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biocentra" (LBC) a vymezeny jako plochy NX - přírodní jiné. Vzhledem k rozporu přípustného a podmíněně přípustného využití v ploše „Plochy s do-

Poř. č.	Název DO/organizace, čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		<p>minantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) byly z přípustného využití vypuštěny stavby technického zařízení, inženýrských sítí a účelových cest a je navržena regulace pouze v podmíněně přípustném využití.</p>	
	<p>9. Plocha „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biocentra" (LBC) bude v přípustném využití doplněn bod III. takto: „Ukládání inženýrských sítí, pouze v nezbytně nutných případech veřejného zájmu." Dále bude z přípustného využití vypuštěna stavba oplocení, přípustné bude pouze dočasné lesnické oplocení nebo dočasné ohrazení pro pastevní účely.</p>	<p>Požadavek byl zpracován částečně. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží.</p> <p>S ohledem na převod Návrhu do jednotného standardu byla provedena revize vymezených ploch a sloučeny plochy se stejnými nebo velmi podobnými možnostmi využití. Proto byly sloučeny plochy „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biocentra" (LBC) a vymezeny jako plochy NX - přírodní jiné. Vzhledem k rozporu přípustného a podmíněně přípustného využití v ploše „Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory" (LBK) byly z přípustného využití vypuštěny stavby technického zařízení, inženýrských sítí a účelových cest a je navržena regulace pouze v podmíněně přípustném využití.</p>	
	<p>10. Plocha „Interakční prvek ÚSES" (IP) - z přípustného využití bude vypuštěna stavba oplocení, přípustné bude pouze dočasné lesnické oplocení nebo dočasné ohrazení pro pastevní účely.</p>	<p>10. Požadavek nebyl zpracován. Dotčený orgán je v souladu s §4 odst. 4 stavebního zákona vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné</p>	

Poř. č. / Název DO/organizace, Stručné znění připomínky: / č. / doručeno dne:	Vyhodnocení a způsob řešení:
	stanovisko vydáno, nebo skutečnosti vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle stavebního zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR



Územní plán je zpracován v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v bodech 14 až 31a Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“).

Obec Třebotov je součástí metropolitní rozvojové oblasti Praha – OB1 dle PÚR, která zařazuje do této rozvojové oblasti celé území ORP Černošice. Obec je rozvojová a náleží do velkého pracovního regionu Prahy a zároveň do rekreační oblasti každodenní rekreace Prahy.

Obec dále leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vyplývající úkoly pro územní plánování zohledňuje ÚP vytvořením podmínek pro:

- rozvíjení krajiny v souladu s krajinným rázem a požadavky CHKO a pro posilování její ekologické stability (rozvoj ekologicky stabilních ploch, ÚSESu, krajinné zeleně) a přirozeného vodního režimu (důraz na retenci a zasakování dešťových vod, rozvoj ploch s přirozeným zásakem),
- renaturaci vodního toku Švarcavy a údolních niv (nastavením podmínek využití ploch),
- zachování a rozvoj sídelní zeleně (jejím vymezením do samostatných plochy i stanovením intenzity zeleně v plochách s jiným využitím), retenci a zasakování srážkových vod,
- zakládání protierozních porostů a prvků, přímým vymezením větrolamů a lokalit pro zatravnění,
- rozvoj stávajícího vodovodního i kanalizačního systému, včetně rozšíření vodojemu a ČOV.

Tyto podmínky jsou nastaveny v návaznosti na zpracovanou Územní studii krajiny ORP Černošice (bylo-li v ní bylo příslušné téma řešeno).

Územní obce není dotčeno žádným ze záměrů dopravní a technické infrastruktury, vymezených v PÚR.

V návaznosti na úkol, stanovený PÚR pro rozvojovou oblast OB1, byla pořízena Územní studie Pražského metropolitního regionu. Ta určuje Třebotov jako sídlo s přirozeným rozvojem, spadující do Černošic, a na jeho území vymezuje:

- Švarcavu od Kaly k Mejstříkovu mlýnu jako vodní tok určený k revitalizaci – zohledněno ve vymezení ploch (zejména plochy WT, NX a MU) a podmínkách jejich využití,
- plochy pro zatravnění údolnice při severním okraji Třebotova ve směru na Choteč – zohledněno vymezením ploch AL, AU.1 a AU.2 s hlavním využitím pro louky a pastviny,
- plochy pro obnovu a ochranu funkce nivy v celém údolí Švarcavy (mimo krátký úsek na průchodu stávající zástavbou Solopisk, cca mezi ul. Ke Kapličce a Na Hrázi) – zohledněno převzetím potenciální

údolní nivy do Koordinačního výkresu a jejím upřesněním dle podrobného výškopisu a mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,

- plochu pro obnovu a ochranu pramenišť ve svahu nad osadou Kala – ochráněno zahrnutím do plochy NX a lokálního biocentra LBC 30/61,
- území s negativními vlivy plošného odvodnění při severovýchodním okraji území obce – zohledněno vymezením ploch AL a AU.1 s hlavním využitím pro louky a pastviny a umožněním realizace vodohospodářských opatření ve všech plochách s rozdílným způsobem využití,
- les a ostatní doplňkové prvky zelené infrastruktury – respektovány především vymezením do ploch lesních (LU), přírodních (NU, NX) a krajinné zeleně (ZK).

D.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Území obce není dotčeno žádnou z ploch a koridorů, vymezených v Územním rozvojovém plánu (2024).

D.3 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- I. Územní plán je v souladu s relevantními požadavky Priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v bodech 01 – 07 Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“).
- II. ÚP je v souladu s požadavky, stanovenými pro obce v rozvojové oblasti OB1 dle PÚR:
 - Požadavek „vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť“, byl respektován. Intenzita dopravy na silnici II/101, procházející obcí, je v r. 2020 v pracovní dny celkem 1733 vozidel/den, což je relativně nízká intenzita. Pro zkvalitnění centra, bezpečnost chodců a školní mládeže a snížení negativních dopadů dopravy na obytnou zástavbu je důležitý zejména a Pražský okruh (který již nyní stahuje většinu tanegeciální dopravy, projíždějící dříve přes Třebotov) a přeložka silnice II/116, vymezená v ZÚR (která odvede tranzit z Třebotova do trasy MÚK Jinočany – Zbuzany – Chýnvice – Mořina).
 - ÚP respektuje požadavek „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 území“ – je rozvíjena cestní síť v krajině včetně doprovodné zeleně, vytvářeny podmínky pro další rozvoj občanského vybavení a služeb.
 - ÚP respektuje požadavky na ochranu CHKO a obnovu krajinného rázu – podmínky využití ploch a vymezení zastavitelných ploch jsou provedeny tak, aby byly minimalizovány negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras.
 - ÚP respektuje požadavek „územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města“, viz výše popsany soulad s Územní studií Pražského metropolitního regionu.
- III. ZÚR nevymezují na území obce žádné plochy ani koridory, nadregionální ÚSES ani územní rezervy.
- IV. V ÚP jsou maximálně chráněny a navrženy k obnově přírodní hodnoty území kraje, tj. CHKO Český kras, přírodní rezervace a Evropsky významná lokalita Kulivá hora a skladebné části ÚSES. ÚP navrhuje zvýšení biodiverzity severní části obce, kde navíc dojde k obnově krajinného rázu.
- V. Obec náleží do krajinného typu „krajina přírodní“, severovýchodní segment území do typu „krajina přírodně rekreační“. Návrh ÚP se přizpůsobuje požadavkům krajinných typů a kulturně historickým aspektům jejich cílových kvalit. Základní zásady péče o krajinu rozvíjí návrhem opatření v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny ochranou retenčních ploch v zástavbě i v krajině, zlepšením prostupnosti krajiny, nepřístupností rušivých záměrů (podrobněji příslušné kpt.). Zásady péče o krajinu jsou navrženy v rámci stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly ohroženy důvody ochrany přírody a krajinářské hodnoty.
- VI. ZÚR nevymezují na území obce žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.
- VII. ÚP respektuje požadavek vytvářet územní podmínky pro vytváření zelených pásů v krajině, a to vymezením ÚSES a doprovodné zeleně v krajině.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Vyhodnocení požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah návrhu zadání ÚP Třebotov a stanovisek SKÚ, připomínek a podnětů sousedních obcí je splněno a popsáno v příslušných kapitolách.

- I. Požadavky a jejich splnění vyplývající z PÚR ČR jsou popsány v kpt. D.1.
- II. Požadavky ze ZÚR SKÚ byly v návrhu zohledněny, prověřeny a upřesněny. Požadavky ZÚR jsou odůvodněny a popsány v kapitole D.3.
- III. Požadavky vyplývající z ÚAPo byly prověřeny a navrženo řešení dopravních závad, střetů záměrů s limity a problémy spojené s hospodářským rozvojem, nefunkčním ÚSES a problematika vodního režimu v krajině.
- IV. Požadavky na rozvoj obce byly splněny ponecháním rozvojových ploch z platné územně plánovací dokumentace, byly však na těchto plochách zpřesněny podmínky pro využití ploch. Oproti platné ÚPD byla navržena důsledná koncepce uspořádání krajiny s novými poznatky zejména doplňujících PR+R.
- V. ÚP navrhl koncepci urbanistickou, veřejné infrastruktury a krajiny. Popis je v příslušných kapitolách.
- VI. ÚP navrhl plochy veřejně prospěšných staveb a opatření.
- VII. Obec nad rámec zadání uplatnila další požadavky, které byly prověřeny a zapracovány do návrhu ÚP:
 - Kala – pozemek Bejlkovi – vyčlenit 2 stavební pozemky, mezi nimi a stávajícími ponechat pruh na cestu
 - Bývalou sokolovnu vymezit a navrhnout po prověření na plochu pro občanské vybavení
 - Pozemek p. Říhy vedle ZŠ – požadujeme, aby zůstal zahradou
 - Obecní pozemek vedle p. Říhy – požadujeme veřejné prostranství
 - Vymezit pruh plochy podél lokality Pod Vsí, které navazují na stávající komunikaci – kvůli požadavkům vlastníků pozemků při projektování VAK Solopisky; obec chce vyhovět po prověření vymezení zastavitelné plochy. Jedná se dlouholeté vlastníky v obci.

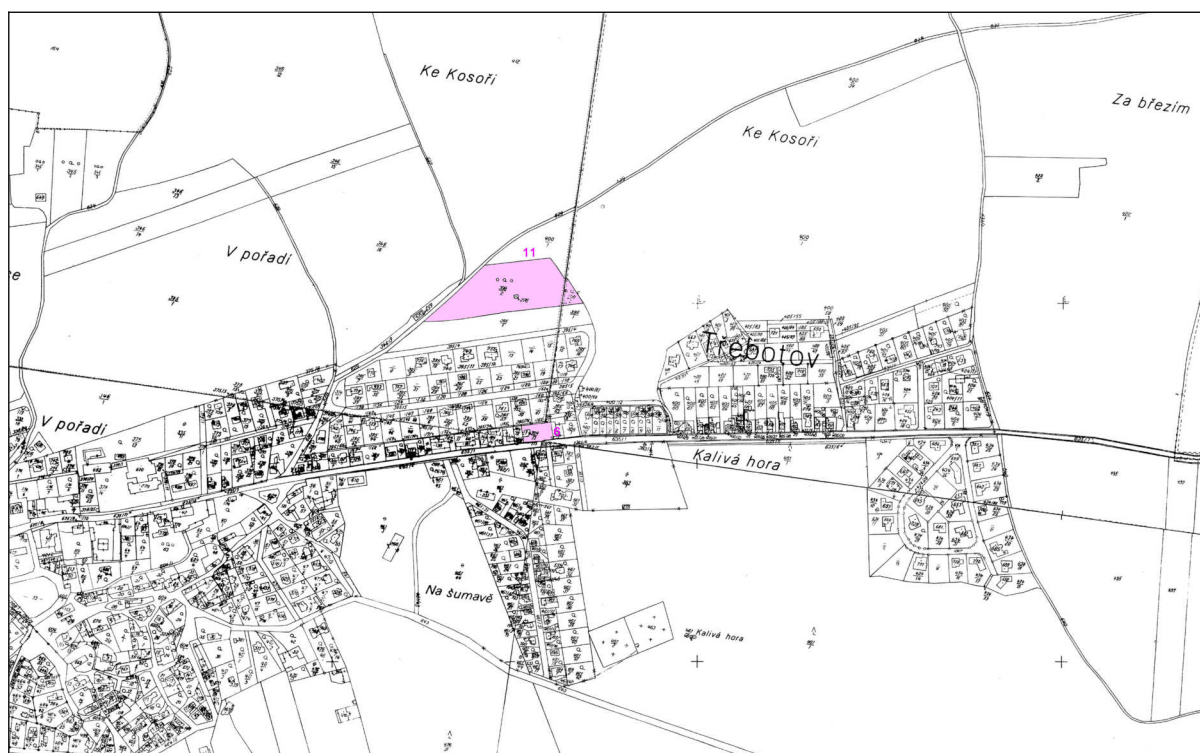
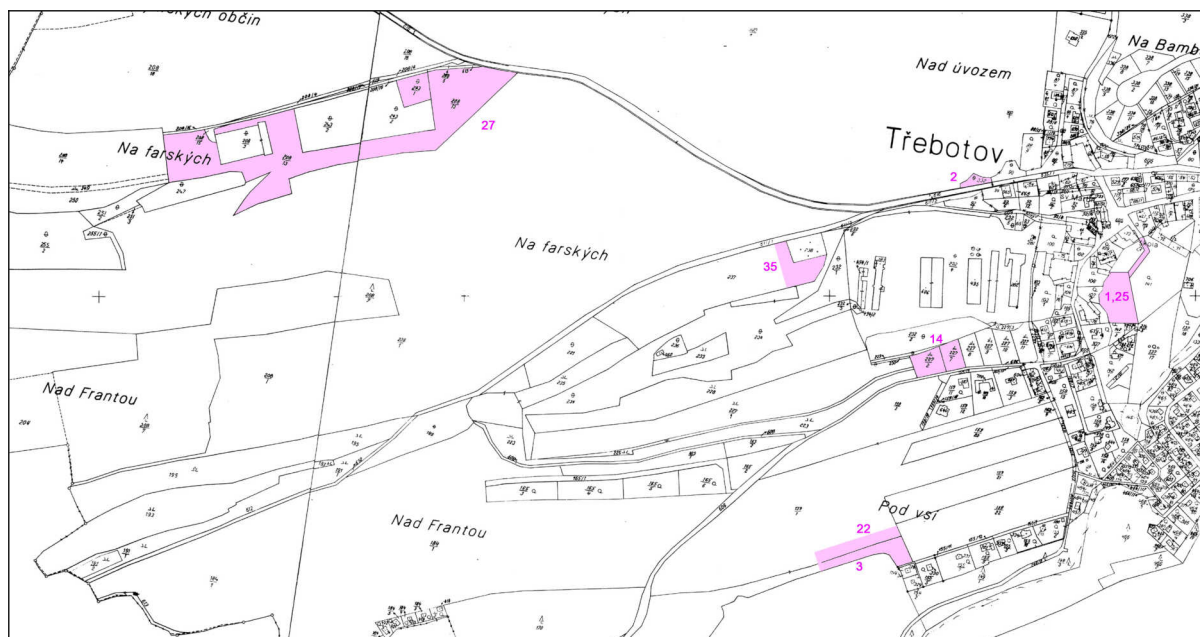
VYHODNOCENÍ PROVĚŘENÍ POŽADAVKŮ OBČANŮ V NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

požadavek	prověření
Požadavek č. 1 - plochy bydlení, zachování biokoridoru na části pozemku parcelní č. 137/17; 137/17, 141	Požadavek byl prověřen a plocha byla navržena jako zahrada v obytné zóně se specifickým vodním režimem (index v Hlavním výkrese BZ2).
Požadavek č. 2 – plocha bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, skladován; p. č. 332	Pozemek se nachází na okraji obce, v terénu a nemá zajištěný přístup mimo silnici II. třídy. V zadní části navazuje na plochy rezervy pro obchvat silnice 2. třídy. Pozemek byl navržen jako zahrada v obytné zóně BZ1.
Požadavek č. 3 – plocha smíšená obytná; PK p.č. 154/1	Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Má přístup z místní komunikace. Část pozemku je navržena jako zahrada v obytné zóně s indexem BZ1 a část jako plocha nízko-podlažního bydlení (index v Hlavním výkrese B1) (nutnost dodržet vzdálenost od lesa min. 30 m). Plocha je navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení.
Požadavek č. 4 – plocha bydlení; p.č. 468/4	Pozemek je navržen k bydlení (index v Hlavním výkrese B1). Část pozemku k lesu je zahrada v obytné zóně, z důvodů ochrany vzdálenosti od lesa min. 30 m. Plocha je v zastavěném území obce.
Požadavek č. 6 – plochy bydlení s možností služeb (restaurační činnost); p.č. 384/13	Plocha je v zastavěném území obce. Byla navržena pro bydlení – index B1, na pozemku je stávající objekt a plocha je dobře napojena na technickou a dopravní infrastrukturu. V přípustném využití je umožněno občanské vybavení, pod které spadá také funkce restaurační činnost.
Požadavek č. 7 – plochy bydlení s možností služeb (restaurační činnost); p.č. 384/13	Plocha je v zastavěném území obce. Byla navržena pro bydlení – index B1, na pozemku je stávající objekt a plocha je dobře napojena na technickou a dopravní infrastrukturu. V přípustném využití je umožněno občanské vybavení, pod které spadá také funkce restaurační činnost.

požadavek	prověření
Požadavek č. 8 – plochy bydlení s možností služeb (restaurační činnost); p.č. 384/13	Plocha je v zastavěném území obce. Byla navržena pro bydlení – index B1, na pozemku je stávající objekt a plocha je dobře napojena na technickou a dopravní infrastrukturu. V přípustném využití je umožněno občanské vybavení, pod které spadá také funkce restaurační činnost.
Požadavek č. 10 – smíšená zóna s možností podnikání – autoopravárenství; st. 210, p.č. 560/2	Plocha je navržena jako smíšené obytné území umožňující funkci služeb (index v Hlavním výkrese SO1). Plocha je v zastavěném území obce.
Požadavek č. 11 – plochy bydlení; p.č. 398/2	Pozemek byl navržen jako rekreace – index R2 a plocha mimo zastavěné území obce Z2 – trvalé travní porosty. Plocha nenavazuje přímo na zastavěné území a je umístěna v rezervě pro obchvat silnice 2. třídy čili není vhodná pro bydlení.
Požadavek č. 14 – obytná zástavba venkovského charakteru, plocha zahrad a sadů; p.č. 227/2, 227/7	Pozemky jsou navrženy k funkčnímu využití bydlení (index v Hlavním výkrese B1), jsou navrženy jako zastavitelné plochy.
Požadavek č. 22 – plocha smíšená obytná; PK 156	Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Má přístup z místní komunikace. Část pozemku je navržena jako zahrada v obytné zóně s indexem BZ1 a část jako plocha nízko-podlažního bydlení (index v Hlavním výkrese B1). Bydlení není v celé ploše kvůli nutnosti dodržet vzdálenost od lesa min. 30 m. Plocha je navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení.
Požadavek č. 24 – plochy bydlení s možností služeb (restaurační činnost); p.č. 384/13	Plocha je v zastavěném území obce. Byla navržena pro bydlení – index B1, na pozemku je stávající objekt a plocha je dobře napojena na technickou a dopravní infrastrukturu. V přípustném využití je umožněno občanské vybavení, pod které spadá také funkce restaurační činnost.
Požadavek č. 25 – plochy bydlení; část p.č. 141	Požadavek byl prověřen a plocha navržena částečně pro bydlení – index B1 a částečně pro zahrady v obytné zóně – index BZ1 s napojením nově navrženou účelovou komunikací. Jedná se o malou lokalitu v zastavěném území obce, kde je vyřešen přístup.
Požadavek č. 27 – plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské – vybudování Centra výzkumu a realizace ekologických inovací – výrobní linka průmyslových biodegradabilních stavebních dílců včetně laboratoř; p.č. 243/1, 208/13	Plocha byla navržena jako nezastavěné území, s indexem v Hlavním výkrese K – Kompostárna. Záměr č. 27 (Centrum výzkumu a realizace ekologických inovací) ve schváleném zadání není obsažen, po projednání zadání byl vypuštěn – dohoda s DO, z důvodu požadavku na vyhodnocení SEA (pořizovatel 11. 4. 2017)
Požadavek č. 31 – plochy bydlení – jeden rodinný dům; p.č. 547/1, 544/1, 546/1	Plocha byla prověřena a v místě vhodném ke stavění je navrženo funkční využití pro 1 RD (index v Hlavním výkrese B1). Ostatní pozemky jsou navrženy jako Z2 – trvalé travní porosty. V lokalitě je složitý terén, proto bylo bydlení navrženo jen v části přiléhající ke komunikaci. Plocha je navržena jako zastavitelná plocha.
Požadavek č. 32 – plocha smíšená obytná k bydlení, rekreaci a drobnému podnikání; p.č. 602/2	Pozemek je navržen k funkčnímu využití bydlení (index v Hlavním výkrese B1), v rámci přípustného využití je umožněna drobná výroba. Část pozemku k lesu je zahrada v obytné zóně, z důvodů vzdálenosti od lesa min. 30 m. Plocha je v zastavěném území obce.
Požadavek č. 35 / Obec – rozšíření hřbitova	Plocha byla navržena jako zastavitelná, funkční využití hřbitov (index v Hlavním výkrese H).
Požadavek č. X1 – změna bonity; p.č. 335/1	Změna bonity není předmětem územního plánu.
Požadavek č. X2 – dělení pozemku; 154/1, 156	Dělení pozemku není předmětem územního plánu.

Zákres požadavků do katastrální mapy:





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 EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI

KÚSK nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo požadováno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- I. Z platné ÚPD obce byly převzaty rozvojové plochy bydlení, které ještě nebyly realizovány. Další nové plochy, které jsou navrženy pro bydlení se omezují pouze na přestavby chat a doplnění zástavby v prolukách.
- II. Krajina je navržena k revitalizaci a ochraně – zejména jižní část území, a k doplnění prvků ÚSES a a rozvoji doprovodné zeleně cest z důvodu zvýšení ekologické stability a obnovy krajinného rázu severní části katastrálního území.
- III. V centru obce jsou chráněny a doplněny urbanistické hodnoty původní venkovské zástavby
- IV. Je navržena stabilizace chat za podmínek, které umožní jejich další využívání, neumožní ale další výstavbu nových staveb. Chaty jsou děleny na dva typy – s podmíněným rozvojem a etapizací.

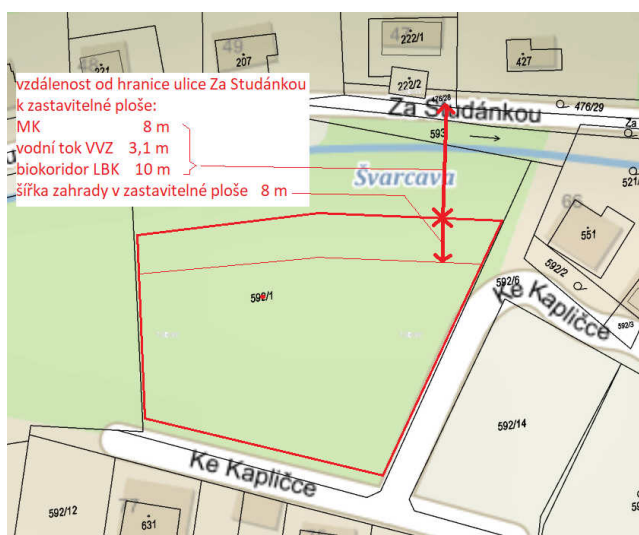
I.1 PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Koncepce bydlení je založena na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení navazujících na zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území, kde jsou dosud nezastavěné plochy o velikosti větší než 3 parcely.
- II. Koncepce vychází ze zásady nezahušťovat zástavbu z důvodu zachování současné rozlohy zahrad a z důvodu odpovídající současné veřejné infrastruktury pouze pro současné sídlo.
- III. Plochy bydlení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na 7 typů (kódy v Hlavním výkrese jsou BV.1 až BV.5, BI a BH)

- BV.1 – Bydlení venkovské – obecné: typ rodinné zástavby s novými parcelami⁷ min. 1000 m², izolované objekty RD s podmínkami využití. Krajinný ráz je chráněn požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, procentem intenzity využití stavebního pozemku 30 % a v odůvodněných případech (např. okraj zastavěného území, pohledově dominantní poloha nebo zahuštěná stávající zástavba) jsou zahrady v obytné zóně samostatně vymezeny, aby zástavba byla ucelená a plochy zahrad mohly vytvořit kompaktní plochu zahradní zeleně typické pro venkovskou zástavbu a její charakter. Celé území leží v II. zóně ochrany CHKO.

Lokalita Z.11 se nachází částečně v proluce ZÚ, částečně zarovnává ostatní zastavitelné plochy v tomto území. Navazuje na stávající veřejnou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena zda neovlivňuje ochranu krajinného rázu; odůvodnění viz příloha č.2.

V Solopiskách je vymezena plocha bydlení po dohodě s obcí a dotčenými orgány vč. přeložení místní komunikace do nové trasy. Vymezení bylo stanoveno v maximálně možné velikosti od ulice Za Studánkou, pro kterou je vymezena nejmenší šířka veřejného prostranství s pozemní komunikací zpřístupňující pozemky RD – 8 m. pro koryto potoka vč. svahů je vymezena min. vzdálenost 3,1 m a pro biokoridor minimální šířka 10 m od hranice vodního toku. Pás zahrad má šířku 8 m.



- BV.2 – Bydlení venkovské – svahy pod nemocnicí: typ rodinné zástavby s novými parcelami min. 800 m², izolované objekty RD s podmínkami využití. Krajinný ráz je chráněn požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, procentem intenzity využití stavebního pozemku 30 %. Celé území leží v II. zóně ochrany CHKO.

⁷ V celém odstavci se jedná o nové parcely vzniklé oddělením po vydání ÚP

- BV.3 – Bydlení venkovské – Pod Vsí: typ rodinné zástavby s parcelami min. 2000 m², izolované objekty RD s podmínkami využití (definice počtu podlaží, typ střechy, ..). Krajinný ráz je chráněn požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, procentem intenzity využití stavebního pozemku 15%. Celé území leží v II. zóně ochrany CHKO.
 - BV.4 – Bydlení venkovské – Nad Rybníčkem: typ rodinné zástavby s jednou parcelou, izolované objekty RD s podmínkami využití (výška, typ střechy, ..). Krajinný ráz je chráněn respektování charakteru venkovské zástavby, procentem intenzity využití stavebního pozemku 25%.
 - BV.5 – Bydlení venkovské – Solopisky: typ rodinné zástavby s novými parcelami min. 1000 m², izolované objekty RD s podmínkami využití, které stanovují podmínku rozvoje vybudováním příjezdu ke stavebnímu pozemku bude po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému. Krajinný ráz je chráněn požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, procentem intenzity využití stavebního pozemku 20 %.
 - BI – Bydlení individuální: typ rodinné zástavby s parcelami min. 1000 m². Lokalita je téměř zastavena. Krajinný ráz je chráněn procentem intenzity využití stavebního pozemku 30 %. Celé území leží v II. zóně ochrany CHKO.
 - BH – Bydlení hromadné: typ zástavby bytovými domy s podmínkami využití.
- IV. Z.5, Z.11 (kódy zastavitelných ploch ve Výkrese základního členění území) - Jedná se o lokality navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z.6, která je již nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zachování krajinného rázu byla podél západní hranice zastavitelné plochy Z.11 vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Lokalita je vhodná pro rozvoj bydlení, je napojena na veřejnou infrastrukturu, jedná se o klidovou oblast bez provozu silnice II/102 s přírodním prostředím, které zahrady RD mohou jen zlepšit.
- V. V jižní části zastavitelné plochy Z.6 na pozemku parc. č. 159/54 byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití DX k umožnění volného průchodu do lesa.
- VI. Nedílnou součástí bydlení jsou zahrady v obytné zóně (kód ZZ v Hlavním výkrese), které jsou navrženy zejména v plochách, kde veřejný zájem nedovoluje další zástavbu (např. plochy zahrad u potoka, plochy na okraji zástavby v krajinářsky citlivých polohách, apod.)
- VII. ÚP navrhuje plochy smíšené obytné s kódem SV.1, kde je umožněno drobné podnikání, především ve stávajících hospodářských objektech. Z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby je navržena plocha se samostatnými podmínkami, které umožňují podnikání v hospodářských areálech původní venkovské zástavby. Krajinný ráz je chráněn podmínkami prostorového uspořádání zástavby, zejména požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, a rozhraním plochy a veřejného prostranství.
- VIII. Dále ÚP navrhuje plochy smíšené obytné s kódem SV.2, které mají obdobný charakter jako plochy SV.1, ale umožňují širší paletu využití a větší výšku zástavby. Do těchto ploch je vymezena stávající zástavba na vhodných místech, kde vyšší intenzita využití nemá (resp. nebude mít) negativní vliv na okolí. Krajinný ráz je chráněn podmínkami prostorového uspořádání zástavby, zejména požadavkem respektovat charakter venkovské zástavby, a rozhraním plochy a veřejného prostranství.

I.2 VÝROBA A SLUŽBY

- I. ÚP stabilizuje plochu býv. zemědělské výroby v obci – jde o plochu (s kódem HU v Hlavním výkrese) zemědělského areálu. Území je využíváno ke skladování a výrobě spojené se zemědělstvím i k další drobné výrobě a službám. Je zde umožněno mimo jiné provozovat služby a ubytování zaměstnanců.
- II. V obci je stabilizována plocha pro chov koní a její odpovídající doplňkové funkce – v Hlavním výkrese kód SV.3. Plocha je na východě katastrálního území.
- III. Smíšené plochy obytné jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách a umožňují využití pro drobnou výrobu a služby. Jsou regulovány podmínkami pro využití, prostorovým uspořádáním, popř. dalšími podmínkami. V Hlavním výkrese kódy SV.1 a SV.2.

I.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELEŇ

I.3.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- I. Obec má občanské vybavení – základní škola, mateřská škola, s regionálním významem zdravotnické služby v samostatném areálu. Kulturu a další služby zajišťuje sousedství hlavního města Praha.

- II. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení OV – Občanské vybavení veřejné (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kostel, zdravotnické zařízení a školy) a OU – Občanské vybavení všeobecné, pod které spadá většina ostatního občanského vybavení a služeb.
- III. ÚP navrhuje v souladu s platnou ÚPD obce vymezení plochy bývalé sokolovny na OV.
- IV. ÚP navrhuje zkapacitnění stávajících ploch občanského vybavení ve veřejném zájmu zejména pro školu a pro veřejnou správu (rozšířená plocha současného obecního úřadu).
- V. Plochy občanského vybavení pro sport v Třebotově i v Solopiskách jsou stabilizovány. Rozlišeny jsou plochy intenzivně využití (OS.1), které umožňují realizaci vybraných budov, včetně zázemí sportoviště a souvisejících služeb, a plochy neintenzivní (OS.2), které zahrnují stávající sportovní plochy nestavební povahy. Další rozvoj ploch pro sport je možný v areálu školy.
- VI. Je vymezena plocha pro OX – Občanské vybavení jiné, určená pro sportovně-rekreační a kulturní využití.
- VII. Stávající hřbitov je stabilizován a je navrženo jeho rozšíření; díky poloze na okraji zastavěného území bude etické pásmo 20 m bez problému splněno. Stabilizován je rovněž bývalý židovský hřbitov.

ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ – STAV 2022

Mateřská škola Třebotov, Hlavní 252	75 míst
Základní škola Třebotov, Hlavní 190 –.....	280 míst, současný počet potřebných ú.j. 243
Družina	75 míst

počet obyvatel – současný stav	1488
počet obyvatel – navrhovaný počet	cca 250/ 10roků

Vzhledem k tomu, že je Třebotov spádová a rozvojová obec na hranici hl. m. Prahy, jsou kapacity školských zařízení sledovány a v souladu s rozvojem obce navyšovány. ÚP vymezuje novou plochu pro školská zařízení ve vazbě na stávající areál vč. nové obsluhy novou dopravní cestou (viz územní rezerva).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Za dalším občanským vybavením spadá obec do Prahy, Radotína a Černošic
- II. Občanské vybavení je dále umožněno v těchto plochách:
 - V plochách bydlení – přípustné využití služby a maloobchodní zařízení: Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry občanského vybavení. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostoru.
 - V plochách smíšených obytných, kde jsou využívány hospodářské stavby.

I.3.2 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

- I. Plochy veřejných prostranství jsou dostatečné i pro rozvojovou velikost sídla
- II. Centrální prostor je navržen jako veřejný prostor s dostavbou. Vzhledem k významu místa byla dostavba prověřena – viz příloha č.1.

I.3.3 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- I. Zelená infrastruktura v sídle zahrnuje vymezené plochy zeleně (ZP, ZX, ZZ) a veřejných prostranství (PU), v jejichž rámci bude zeleň rovněž vysazována, a dále nastavené podmínky prostorového uspořádání (intenzita zeleně). V krajíně je součástí zelené infrastruktury územní systém ekologické stability (ÚSES) a plochy určené pro zachování a obnovu vodního režimu (především MU, AL).

I.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepci dopravy představuje navržená struktura komunikací:

- propojovací místní komunikace, které zajišťují základní dopravní kostru obce,
- místní komunikace, které doplňují strukturu propojovacích místních komunikací
- další návrhy komunikací popsáné níže

SILNICE II. A III. TŘÍDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- I. Silnice III. třídy jsou stabilizované ve svých trasách a návrh ÚP nepředpokládá jejich změny.
- II. Nejvýznamnější komunikací, která prochází řešeným územím, je silnice II. třídy číslo 101. Intenzita dopravy z celorepublikového sčítání je 2229 vozidel/den, z toho 349 vozidel nákladních. Tato intenzita není velká, silnice však prochází centrem obce, těsně kolem pozemku školy a mateřské školy. Z hlediska provozu není bezpečná pro chodce a zejména školní mládež. Zlepšení bezpečnosti chodců a cyklistů v centru mohou přinést místní úpravy, a hlavně přeložení silnice II/101 mimo obec – jak plánuje územně plánovací dokumentace kraje novou silnicí s obchvaty II/116.
- III. Silnice jsou navrženy v plochách DS – Doprava silniční s vlastním regulativem využití území.
- IV. ÚP respektuje při návrhu požadavek na omezení nových připojení na silnice.
- V. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území – Silniční ochranné pásmo II. a III. třídy je vymezeno dle zákona č. 13/1997 Sb. nad rámec limitů stanovených ÚAPo vzhledem jinému předpisu pro vymezení
- VI. Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě rekonstrukce, úpravy nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnici, doprovodnou zeleň a příkop pro odtok dešťových vod v souladu s návrhem kategorizace silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60 a 50. Zlepšení šířkových parametrů nebo vymezení cyklistického jednostranného pásu lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění.

V zadání územního plánu bylo uloženo prověřit možnost severního obchvatu obce, tj. přeložení silnice II/101 mimo zastavěné území, severně od stávající zástavby.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla navržena koncepce dopravy, která na základě prověření možností území obsahovala i návrh územní rezervy pro obchvat obce.

Na základě výsledků společného jednání o návrhu územního plánu došlo ke shodě obce, pořizovatele územního plánu i zhotovitele jeho návrhu, že navrhovaný obchvat nebude součástí návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Důvodem bylo zejména:

- velké množství vlastníků pozemků, dotčených navrhovanou územní rezervou pro obchvat obce a tím velmi složitá příprava realizace
- nízká intenzita dopravy na silnici II/101–2229 vozidel/den
- v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je navržena jiná trasa silnice II/101 (aglomeračního okruhu) mimo obec
- připomínky obyvatel zástavby, podél jejíž severní hranice byla navržena územní rezerva pro obchvat obce

Vypuštění návrhu územní rezervy pro obchvat obce znamenalo změnit návrh koncepce dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o nutnost nově navrhovat dopravní zpřístupnění zastavitelných ploch Z.3 a Z.4 po pozemních komunikacích vyhovujících požadavkům příslušných právních předpisů, např. minimální šíře vozovky 4,5m pro obousměrnou komunikaci (nikoliv šířka pozemku pro komunikaci – ta by musela být ještě širší). Těmto parametrům nevyhovují některé současné komunikace vedené stávající zástavbou. Jedná se o ulice K Třešňovce, Školní a V Zátíší. Ulice U Kovárny a U Hřiště těmto parametrům vyhoví, nicméně doporučuje se zde realizace opatření, která zachovají bezpečnost provozu i při zvýšené dopravní zátěži, zejména realizace chodníků v celé délce těchto ulic a realizace zklidňovacích prvků (lokální zúžení, zvýšený prostor křižovatek, apod.).

Na základě dopravní analýzy pro návrh ÚP jsou navržena opatření, která by měla následně v průběhu času zlepšit situaci (provoz) na ul. Hlavní, a to snížit dopravu zdrojovou a cílovou, zejména zlepšováním parametrů místních komunikací, které na ul. Hlavní ústí. Doprava tranzitní bude stabilizovaná – viz popis ZUR SK výše.

Pro zlepšení problematiky místní dopravy je nutná odborná studie dopravy, která by navrhla podrobnější opatření stavební, technologická a organizační.

Součástí dopravní koncepce byla i stabilizace stavu funkcí v Kale; tj. odstavování vozidel v Kale mimo silnici důslednou regulací současného stavu pro bydlení a omezením dalšího rozvoje bez podmínky řešení odstavování. Tato koncepce byla ve vyhodnocení návrhu po společném jednání zrušena zavedením smíšeného území na některých plochách bydlení.

Ve vyhodnocení pořizovatele návrhu po společném jednání bylo zrušeno řešení problému nevyhovujících parametrů příjezdové komunikace do celé zástavby Solopisk (kde je navržen rozvoj v části současné zástavby chatami) rozšířením vozovky komunikace Na Hrázi a návrhem rozšíření veřejně prospěšné stavby (příjezdová komunikace má šířku vozovky 2,5 – 4,1 m, což nesplňuje parametry pro obousměrnou vozovku). Lokální rozšíření vo-

zovky lze řešit v rámci stanovených podmínek využití ploch veřejných prostranství (PU), doporučuje se na vhodných místech zřízení výhyben a realizace opatření ke zklidňování dopravy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE A ÚČELOVÉ DOPLŇUJÍCÍ KOMUNIKACE

- I. Dopravní struktura je tvořena místními a účelovými komunikacemi. Tato struktura je základ dopravní koncepce v obci. Na základní síť komunikací navazují dopravní obslužné komunikace v šířkových parametrech potřebných pro místní komunikaci, tj. u nových komunikací min. š. vozovky 5,5 m + min. jednostranný chodník + doprovodná zeleň – pokud to šířkové poměry dovolují. Místní komunikace jsou zahrnuty do ploch PU – Veřejná prostranství, účelové komunikace převážně do ploch DX – Doprava jiná.
- II. Ve většině zastavitelných ploch jsou vymezena veřejná prostranství, určená mimo jiné pro umístění místních a účelových komunikací. Tyto komunikace budou budovány v šířkových parametrech, požadovaných platnou legislativou.

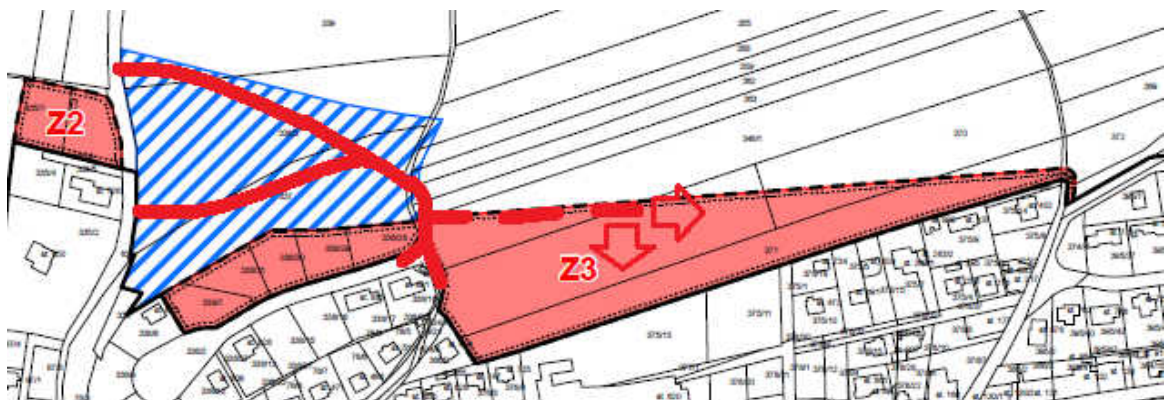


Schéma územní rezervy pro obsluhu severní zástavby vč. plochy pro školu. Zobrazeny jsou 2 varianty; konkrétní řešení bude vycházet z podrobného projektu.

- III. Pro zklidnění centra je spolu s novou výstavbou BV.3 Pod Vší, řešen problém zvýšení provozu v centru u kostela. Lokalita je přístupná pouze kolem kostela, kde není prostor pro bezpečnou cestu chodců. Problematika zvýšení provozu nebyla řešena v ÚR. ÚP vymezuje proto západně od obce komunikační propojení, které zajišťuje odvedení dopravy z centrální části. Je navrženo rozšíření komunikace západně od zastavěného území a rozvojové plochy Pod Vší (zastavitelná plocha Z.17), která umožní zklidnění historického centra, popř. omezení průjezdné dopravy do lokality Pod Vší.
- IV. ÚP navrhuje pro etapu rozvoje a přestavby nemocnice zlepšení příjezdu mimo zástavbu obce v ploše Z.19 (současná místní komunikace nemá potřebné šířkové parametry). Je navržena jako veřejně prospěšná stavba, která rozšíří stávající trasu kolem parku.
- V. Místní komunikace v Solopiskách nemají téměř nikde v zástavbě požadované parametry pro obslužnou komunikaci, a to v zástavbě současného bydlení, ani v zástavbě chat možných k rekolaudaci. V návrhu ÚP je dopravní obsluha regulována podmínkou při přestavbách chat, kdy je nutné zároveň s přestavbou upravit šířku vozovky a popř. zřídit výhybny a popř. též plochu pro odstavování vozidel, pokud to místní podmínky vyžadují. Podmínkou by bylo třeba pro rekolaudace rozdělit na ucelené části, které je třeba v součinnosti s obcí upravit. Místní komunikace – ulice Velká Strana – je navržena na ukončení veřejným prostranstvím s otáčením vozidel. (otočka v místě již existuje, je však na pozemku lesa a vznikla nelegálně).
- VI. Účelové komunikace v ZÚ jsou ponechány v koncových úsecích jako stabilizované plochy.
- VII. Pro zpřístupnění komunální techniky (zejména fekální vůz, hasiči a sanitka) v chatové osadě Solopisky ulice Strmá, která nemá parametry pro celoroční příjezd komunální techniky, je v ÚP stanovena podmínka zlepšení parametrů komunikace pro celoroční obsluhu ploch (zastavitelná plocha Z.20). Komunikace je v návrhu ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro rekonstrukci. Východní část chatové oblasti je omezena ve svém rozvoji zejména z důvodu nedostatečné dopravní obsluhy a možnosti zlepšit tuto situaci.
- VIII. Síť účelových komunikací byla doplněna, v souladu s požadavkem zadání tak, aby byla zvýšena průchodnost krajiny mimo silnice, zejména na severním okraji obce. Trasy byly odvozeny z katastrální mapy. Účelové komunikace lze využít pro turistiku přeznačením některých tras, které vedou po silnici.
- IX. Účelové cesty jsou stanoveny s doprovodnou zelení, která má estetickou, krajinnotvornou, protierozní i retenční funkci vč. úlohy zvýšení ekologické stability.

I.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.5.1 VODOVODY – ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

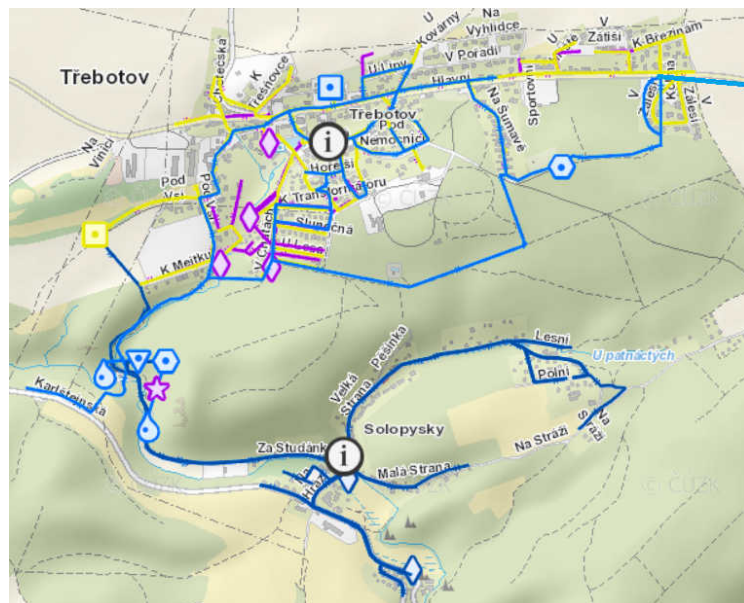


schéma zásobování pitnou vodou⁸

• Výpočet spotřeby pitné vody a splaškové kanalizace pro obec:	
počet obyvatel – současný stav (2021)	1488
předpokládaný počet obyvatel 2031	1738, 2000 EO, tj 300 m ³ /den
nové plochy pro bydlení v ÚP	60 bj
přestavby nebytových prostor (chaty, statky)	55 bj
průmysl a sklady stav (nerozvojové)	4 m ³ /den
zemědělství stav (nerozvojové)	5 m ³ /den
nemocnice (předpokládaný počet lůžek 75)	52,5 m ³ /den
denní spotřeba ^d 300+4+5+52,5	361,5 m ³ /den
maximální spotřeba vody Q _{max}	506 m ³ /den
maximální hodinová spotřeba vody Q _h	12,3 l/s
kapacita stávajícího vodojemu na Kulivé hoře	120 m ³
kapacita mechanicko biologické čistírny odpadních vod	1200 EO

Obec Třebotov je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z přivaděče Praha (Poberounský vodovod, 7 l/s) v kombinaci s domovními studnami a vrty. Tyto zdroje jsou dostatečné (2025), ovšem stávající vodojem nepokrývá ani jednodenní spotřebu cca 210 m³/den.

Pro plánovaný rozvoj obce a napojení místní části Solopisky a osady Kala je nutné kapacitu vodojemu navýšit, územní plán za tímto účelem vymezuje zastavitelnou plochu ve vazbě na stávající vodojem. V současnosti (04/2026) je zpracován projekt zkapacitnění vodojemu a probíhá inženýrská činnost před podáním žádosti o povolení záměru; předpokládaná realizace (dokončení) cca 2028. Návazně bude připraveno napojení Solopisk a Kaly, prověřené Technickoekonomickou studií – zásobování pitnou vodou, odvedení a likvidace odpadních splaškových vod obec Solopisky z r. 2015. Při dalším růstu počtu obyvatel lze úpravami kapacitu vodovodu a vodojemu dále navyšovat a vodovodní síť rozšiřovat.

Původní jímací objekty a ČS Třebotov jsou v současnosti (04/2026) odstaveny z provozu, s jejich znovuvyužitím není uvažováno. Původní výtlačný řad z ČS do VDJ Třebotov by měl v souladu být dle výše uvedené studie technologicky upraven a následně by měl sloužit pro gravitační zásobování místní části Solopisky a osady Kala.

⁸ Zdroj PRVKUK 2020

I.5.2 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

- I. V sídle Třebotov je vybudována splašková tlaková kanalizace, která ústí na mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod. ČOV Třebotov se nachází v jihozápadní části obce. Odtok vyčištěné vody z ČOV je zaústěn do recipientu, kterým je potok Švarcava. ČOV v areálu nemocnice není využívána, areál je napojen na splaškovou kanalizaci Třebotov.
- II. Místní část Solopisky a osada Kala nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících i přechodně bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, případně jsou využívány domovní mikročistírny.



schéma řešení systému likvidace splaškových odpadních vod v Solopiskách a Kale

- III. Pro likvidaci odpadních vod z území místní části Solopisky a osady Kala je navrženo vybudování splaškové kanalizace a její připojení na stávající ČOV Třebotov, prověřené Technickoekonomickou studií – zásobování pitnou vodou, odvedení a likvidace odpadních splaškových vod obec Solopisky (2015). ÚP vymezuje dle projektu obce kanalizační systém, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou.
- IV. Kapacita ČOV je nevyhovující – látkové zatížení v roce 2021 odpovídalo 1807 EO, přičemž kapacita ČOV je pouze 1200 EO. Pro další rozvoj obce, včetně připojení Solopisk a Kaly, je nezbytné ČOV intenzifikovat a rozšířit. Proto územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ve vazbě na stávající ČOV. Rozšíření kapacity na 2500 EO již probíhá, předpokládané dokončení cca 2028. Při dalším růstu obce nad rámec ÚP a jeho bilance (viz kpt. K.3 a I.5.1), lze případně ČOV dále zkapacitnit.

I.5.3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťové vody je požadováno v maximální možné míře zasakovat na pozemku v místě spadu, popřípadě zachycovat pomocí retenčních opatření a dále využít či odpařit. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch musí být vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku – tato podmínka je součástí regulativů. Pouze přebývající část dešťových vod je odváděna dešťovou kanalizací do místních vodotečí, částečně je využíván systém příkopů, struh a propustků. Hospodaření s dešťovými vodami v krajině je popsáno v kapitole I.7.7.

I.5.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Západně od sídla Třebotov jsou vymezeny dvě plochy pro kompostování:

- stávající kompostárna poblíž silnice II/101, zařazená do ploch TO a AX (rozsah plochy byl po veřejném projednání upraven v souladu s vydaným ÚR na kompostárnu),
- nová obecní kompostárna nad účelovou komunikací k rybníku Franta, zařazená plochy TO (poloha kompostárny byla oproti návrhu pro veřejném projednání upravena do vhodnější polohy na obecním pozemku, odcloněném ze všech stran stávající zelení).

I.6 REKREACE

- I. Koncepce rekreace vychází ze současného stavu chatové výstavby (již technickou infrastrukturou zainvestované). Znamená to stabilizaci ubytování, popř. podmínky pro možné změny dokončených staveb, zejména postupným dořešením dopravní infrastruktury. Podmínka možného příjezdu komunální techniky je nutná pro všechny chatové osady.

- II. ÚP se soustřeďuje na návrh a koncepci aktivit, které jsou vázány na území – letní pobytová rekreace a s ní související turistika, cykloturistika, městský cestovní ruch a hipoturistika. K tomu účelu je věnována pozornost návrhu na průchodnost krajiny cestami a bezpečnost chodců a cyklistů. Značení turistických cest a cyklotras ale není příliš husté a neodpovídá potenciálu krajiny.
- III. Každodenní rekreace obyvatel obce vyžaduje vlastní plochy v rámci sportovních ploch, veřejného prostoru a zeleně.

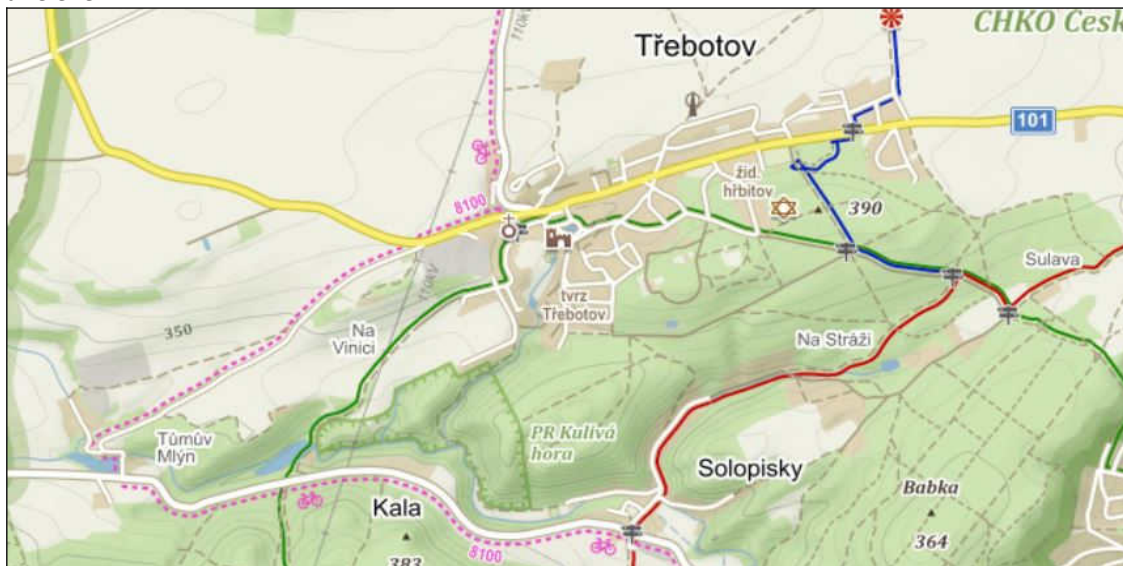


Schéma zobrazuje současnou síť tras, které jsou vedeny mimo silnice a komunikace.

- IV. Plochy pro rodinnou rekreaci jsou rozděleny do 2 typů (kódy RI.1 a RI.2 v Hlavním výkrese). Plochy byly rozčleněny dle následujících indikátorů: možný příjezd techniky (hasiči, ambulance), terénní poloha a velikost parcely, která umožní další rozvoj, dostatečná technická infrastruktura, vzdálenost od lesa. Objekty rodinné rekreace, které v podstatě nesplňují tyto podmínky, byly vymezeny jako plochy s indexem R3 a mají z těchto důvodů limitovaný rozvoj:

RI.1

- možný příjezd komunálních vozidel (např. hasiči, ambulance) a velikost parcely i terénní poloha vyhovuje, ale nedostatečná je technická infrastruktura
- možný příjezd komunálních vozidel (např. hasiči, ambulance), složitá terénní poloha, dostatečná technická infrastruktura a velikost parcely
- Chatové osady v Solopiskách. Jde o lokality, kde není zabezpečen příjezd komunálních vozidel (např. hasiči, ambulance) a dostatečná technická infrastruktura.

RI.2

- Chatové osady v Solopiskách. Jde o lokality, kde není zabezpečen příjezd komunálních vozidel, dostatečná technická infrastruktura a je zde složitá terénní poloha.
- lokality s možným příjezdem komunálních vozidel (např. hasiči, ambulance) po lesní cestě, nedostatečná technická infrastruktura a velikost parcely.

I.7 KRAJINA – OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Koncepce se skládá z dílčích témat:

- Zeleň v sídle
- Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice, ochrana krajiny
- Ochrana ploch před vodní a větrnou erozí
- Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES
- Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině
- Ochrana zemědělského potenciálu krajiny a lesů

- II. Plochy zeleně mají většinou více funkcí v krajině – ochrannou, ekologickou, posílení charakteru krajinného místa, vodohospodářskou a zemědělskou. Z těchto důvodů jsou členěny podle jednotlivých funkcí využití území.
- III. Koncepce je dokumentována v samostatném výkrese č. 3 Koncepce uspořádání krajiny
- IV. Podkladem pro návrh koncepce byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS a BPEJ, pro retenci historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ, vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu. Podkladem byla územní studie krajiny ORP Černošice a Plán ÚSES CHKO Český kras.
- V. Průběh ÚSES je převzat z Plánu ÚSES CHKO Český kras a doplněn dle ÚSK ORP Č, problematika ÚSES je blíže popsána v kapitole I.7.6:
 - Nadregionální biokoridor se v území nenachází
 - Regionální systém se v území nenachází
 - Lokální systém je upřesněn dle konkrétního stavu území, byly prověřeny i návaznosti na sousední koridory za hranicemi obce.

I.7.1 ZELEŇ V SÍDLE

- I. ÚP prověřil a vymezil plochy zahrad, které jsou zastavitelné pouze v omezeném rozsahu drobnými doplňkovými stavbami. Pro obyvatele jsou (kromě zahrad) významná výchoziště ze zastavěného území do krajiny, která jsou navržena – viz koncepce účelových cest. Vymezení zahrad je z důvodu ochrany veřejného zájmu (např. zachování retenční schopnosti nebo ekologické stabilizace).
- II. Na území obce je vymezena veřejná zeleň jako forma veřejného prostranství, a doprovodná zeleň, která nemá charakter ani možné využití jako veřejný prostor, náleží však mezi významná místa ve veřejném zájmu (např. odtok dešťových vod, ochranná zeleň) nebo je významná pro krajinný ráz.
- III. Další zeleň v sídle je chráněna blízkostí lesa, kdy podmínky prostorového uspořádání ploch stanoví, že do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze plochy využít pro nové nadzemní objekty vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa.



Torzo božích muk na horizontu významného území Třebotova.

I.7.2 ZELEŇ VÝZNAMNÁ PRO ZACHOVÁNÍ A OBNOVU MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ, PROSTUPNOSTI KRAJINY PRO OBYVATELE A TURISTY MIMO SILNICE, OCHRANA KRAJINY

- I. Krajinný prostor je součástí výběžku Pražské plošiny k lesnaté hraně údolí Berounky. Tento výběžek je na severu a východě vymezen zářezem Radotínského údolí. Plochý hřbet s nečleněnými zemědělskými plochami bez rozptýlené zeleně se táhne až ke Kosoři, je však opticky předělen na dvě vzájemně související části. Krajinný prostor Třebotov je jednou z nich. Opírá se na jihu o zástavbu obce Třebotov a výrazný lesnatý horizont Kulivé hory. Na severu umožňuje pohledy do údolí Radotínského potoka k Chotči a dále do náhorní roviny severozápadního okraje Prahy k Rudné. Charakter přehledné náhorní plošiny zemědělské krajiny lemované lesy – to jsou hlavní rysy krajinného rázu.

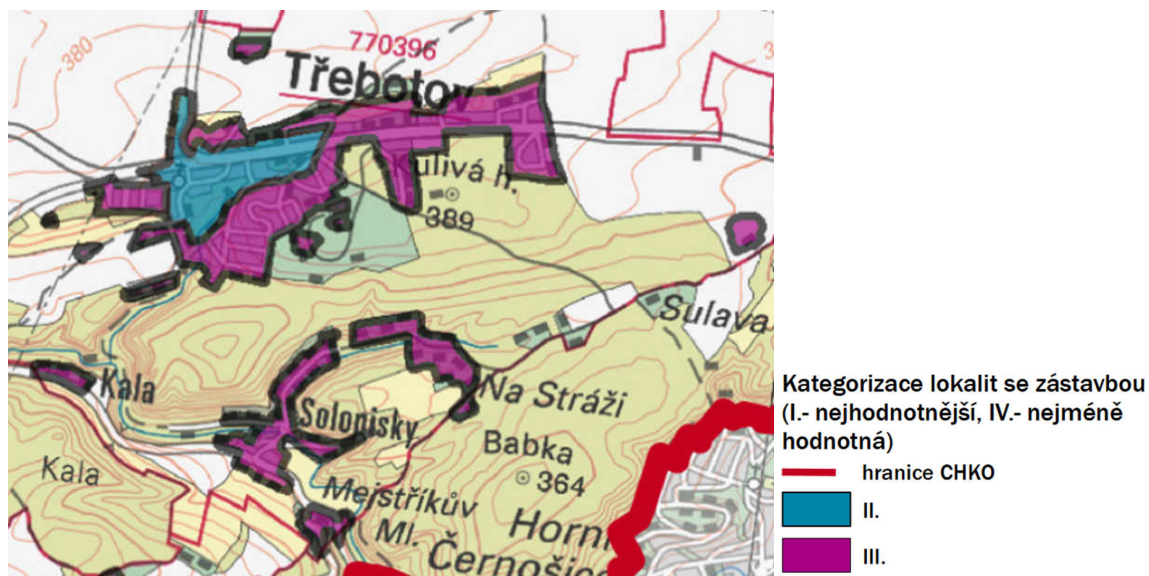
- II. Z hlediska odstupňované ochrany krajinného rázu je krajinný prostor KP D.2 – Třebotov a KP C.5 - Černošice zařazen do pásma B a C – území s vysokým (údolí Švarcavy, Solopisky a Kala) nebo zvýšeným stupněm ochrany krajinného rázu (Třebotov a okolí vč. severní planiny). Pro pásma⁹ platí následující podmínky ochrany krajinného rázu (ÚP respektoval požadavky rozboru a reguloval činnosti v nezastavěném území):
 V pásmu B lze připustit i silný zásah do některé z pozitivních znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, pokud se nejedná o znak jedinečného významu.
 V pásmu C lze připustit i takový vliv navrhovaného záměru, který zasahuje silně do několika znaků krajinného rázu současně, nesmí se však jednat o zásahy stírající znaky krajinného rázu a nesmí se jednat o silné zásahy do znaků jedinečného významu.
 ÚP v souladu s ochrannými podmínkami navrhuje v území Solopisk pouze transformaci stávajících objektů pro rodinnou rekreaci s podmínkami na přestavbu anebo nahrazení RD.
- III. ÚP zasahuje do krajinného prostoru D.2 návrhem interakčních prvků ÚSES, které nepatrně zvýší ekologickou stabilitu planiny. Nenarušují krajinný ráz, naopak ho posilují zejména částečnou tvorbou horizontů doprovodnou zelení všech cest.
 Na základě stanoviska dotčeného orgánu AOPK k návrhu ÚP pro společné jednání dne 6.2.2018 a jednání pořizovatele s AOPK (SR/0054/SC/2018-2, 9.3.2018; SR/0054/SC/2018-8 7.5.2019; SR/0054/SC/2018-11, 20.7.2020) byl návrh ÚP pro veřejné projednání upraven tak, že byly vymezeny plochy AP.2 – Orná půda s omezením staveb a AU.2 – Zemědělské všeobecné s omezením staveb, kde z důvodu zlepšení ochrany krajinného rázu je stanovena přísná regulace činnosti a staveb, které by krajinný ráz mohly narušovat. Vymezeny jsou především ve vyšších terénních polohách reliéfu, které jsou mnohem více vizuálně exponované (i ze vzdálenějších míst v krajině). Zástavba v tomto prostoru by se poměrně výrazně projevila v širším území jako negativní krajinná dominanta izolovaného stavebního objektu ve volné krajině, snižující kulturní a historické hodnoty krajinného rázu a narušující harmonické vztahy v krajině; z hlediska §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. by proto byla nepřijatelná. Jedním z charakteristických rysů krajiny celého Českého krasu je přitom přítomnost kompaktní sídelní zástavby s minimálním výskytem solitérní zástavby; historicky se zde samoty téměř nevyskytovaly (s výjimkou mlýnů, hájoven, případně staveb sloužících lomařské činnosti). V této souvislosti je vhodné zmínit, že samotným posláním CHKO Český kras je v souladu s jeho zřizovacím výnosem „ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků; [příčemž] k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“
- IV. Podél cest navržených k obnově v náhorní severní planině navrhuje ÚP samostatnou plochu doprovodné zeleně v š. 5 m. Hlavním důvodem je zvýšení ekologické stability, ochrana před erozí, zvýšení retenční schopnosti krajiny a obnova kvality krajinného rázu zejména na horizontech pláně (viz též kpt. I.7.4). V celém území se doporučuje, v souladu s cílem CHKO Č. kras, vysazovat geograficky původní dřeviny.

I.7.3 KATEGORIZACE SÍDEL V OBCI TŘEBOTOV Z POHLEDU KRAJINNÉHO RÁZU

Pro ochranu je zástavba Třebotova rozdělena na běžnou zástavbu ve III. kategorii (venkovské sídlo a lokalita se zástavbou) a ve II. hodnotnější kategorii (centrální část sídla).

- II. kategorie zahrnuje území, ve kterých je doposud dochovaná rázovitá struktura zástavby nebo taková zástavba, která výrazně dotváří hodnoty krajinné scény. Samotná zástavba v těchto případech nemusí vynikat významnými architektonickými nebo památkovými hodnotami, ale spoluvytváří harmonii prostředí po stránce měřítkové i estetické.
- III. kategorie zahrnuje krajinné prostory se zástavbou, které nevynikají významnými urbanistickými ani architektonickými či památkovými hodnotami, jejich projev v obrazu krajiny je však do značné míry harmonický. Jedná se o sídla s historickou urbanistickou strukturou s původními objekty i s novodobou zástavbou nevymykající se hmotově z tradičního charakteru hmot a forem běžných obytných objektů.

⁹ Podrobněji výstup Studie krajinného rázu v CHKO ČK.



Podmínky ochrany krajinného rázu byly částečně uplatněny po analýze a rozboru hodnot území v regula-tivech. Cílem bylo uplatnit odborný pohled, který by dal jasná pravidla (vlastníkům a stavebníkům) ohledně vzhledu staveb a přestaveb. Tento cíl nemohl být zcela uplatněn vzhledem k tomu, že je ÚP zpracováván bez regulačních prvků¹⁰.

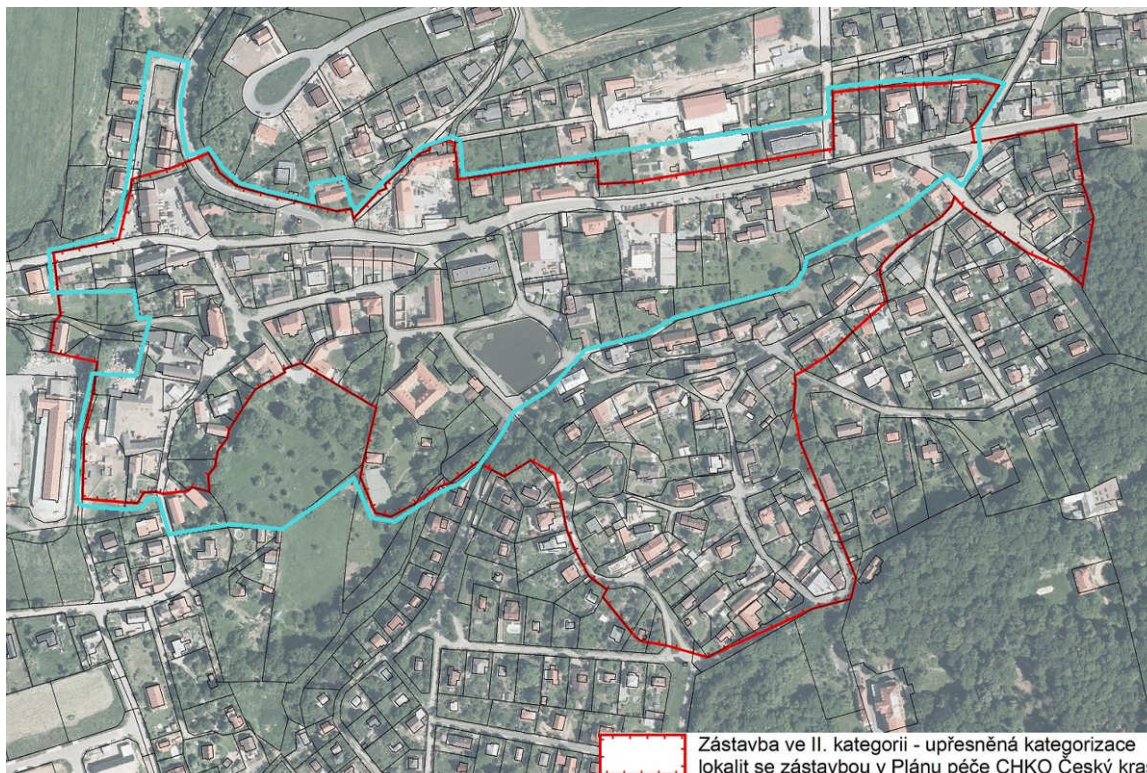
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

V území, spadajícím do **kategorie II.**, doporučuje CHKO k účelu ochrany struktury zástavby následující pod-mínky ke specifikaci ploch:

- Bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění.
- Nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u spe-cifických typů rozptýlené zástavby.
- Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby.
- Bude chráněn venkovský charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu ob-jektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy.

K účelu ochrany charakteru hodnotné zástavby doporučil ÚP respektovat venkovský charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu v území II. kategorie. Při-tom ÚP upřesnil hranici zástavby II. kategorie, kterou CHKO graficky stanovuje pouze nepřesně v měřítku 1: 50 000, a to na základě vizuálního kontextu sousedních objektů venkovské zástavby a z historických map:

¹⁰ „ÚPD nesmí ... obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací doku-mentaci nebo rozhodnutí“ SZ § 72 odst. 1.



Ve schéma je zakreslena územním plánem původně navržená hranice zástavby ve II. kategorii (ve schéma modrá čára). Rozborem místa byla hranice upřesněna. V této hranici doporučil návrh ÚP (plochy bydlení a smíšeného bydlení) respektovat definovaný charakter venkovského bydlení

V území, spadajícím do **kategorie III.**, doporučuje CHKO k účelu ochrany struktury zástavby (Kala, Solopisky a zástavba Třebotova mimo historické jádro vsi) následující podmínky:

- Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla.
- Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

Tyto podmínky návrh ÚP pro společné jednání beze zbytku splnil.

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ A OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V průběhu procesu dotčený orgán požadoval zapracování dalších podmínek, například že „nové stavby budou respektovat výškovou hladinu a objemové parametry okolní zástavby“, nebo odkaz na venkovskou zástavbu i mimo historické jádro sídla. Na základě těchto požadavků byly v ÚP dále upraveny podmínky prostorového uspořádání:

- Všechny plochy BV.x – Bydlení venkovské a SV.x – Smíšené obytné venkovské musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž definice venkovské zástavby byla upravena s ohledem na realitu území (u většiny staveb již není provozováno zemědělské hospodaření, dílčí části půdorysu a doplňkové stavby mají často pultovou či plochou střechu, apod.); důraz je ale i nadále kladen na charakteristické rysy venkovské zástavby, jako je podélný půdorys staveb, sedlová či polovalbová střecha s klasickým sklonem nad hlavní částí půdorysu, výška a objem staveb zapadající do okolní zástavby.
- U ploch BI – Bydlení individuální je požadováno, aby nové stavby respektovaly výškovou hladinu a objemové parametry okolní zástavby.
- U ploch BH – Bydlení hromadné jsou vyloučeny nástavby (vyjma zobytnění podkroví).

I.7.4 OCHRANA PLOCH PŘED VODNÍ A VĚTRNOU EROZÍ

Zemědělská krajina severně od Třebotova trpí jak větrnou, tak vodní erozí¹¹. Z podkladů vyplývá, že zasažena je celá náhorní planina. ÚP vymezil doprovodnou zeleň podél všech cest, které jsou vymezeny v katastrální mapě a které ÚP navrhuje na obnovu jako průchozí cesty v krajině nebo jako přístupy pro zemědělskou techniku k polím. Jsou vymezeny plochy Z4 s nutným protierozním opatřením a obezřetností při povolování činností, které by erozi zhoršily.

V ÚP byla navržena protierozní opatření odpovídající měřítku a obsahu ÚP, a to pro vodní i větrnou erozi:

- v regulativech jako přípustná činnost protierozní opatření v AP.1 a AP.2
- přímo byly navrženy plochy s převahou zatravnění nebo jiného protierozního opatření, tj. plochy s indexem AL, AU.1, AU.2
- ve všech plochách je umožněna realizace vodohospodářských opatření, v zástavbě také stavby a zařízení pro retenci vody a pro její zasakování.

Podkladem, který byl zařazen do procesu návrhu ÚP pro vymezení protierozních opatření byl LPIS. Naopak na části plochy obce, kde byly KPÚ, nebyla navržena žádná protierozní opatření, která by mohla být převzata do návrhu ÚP.

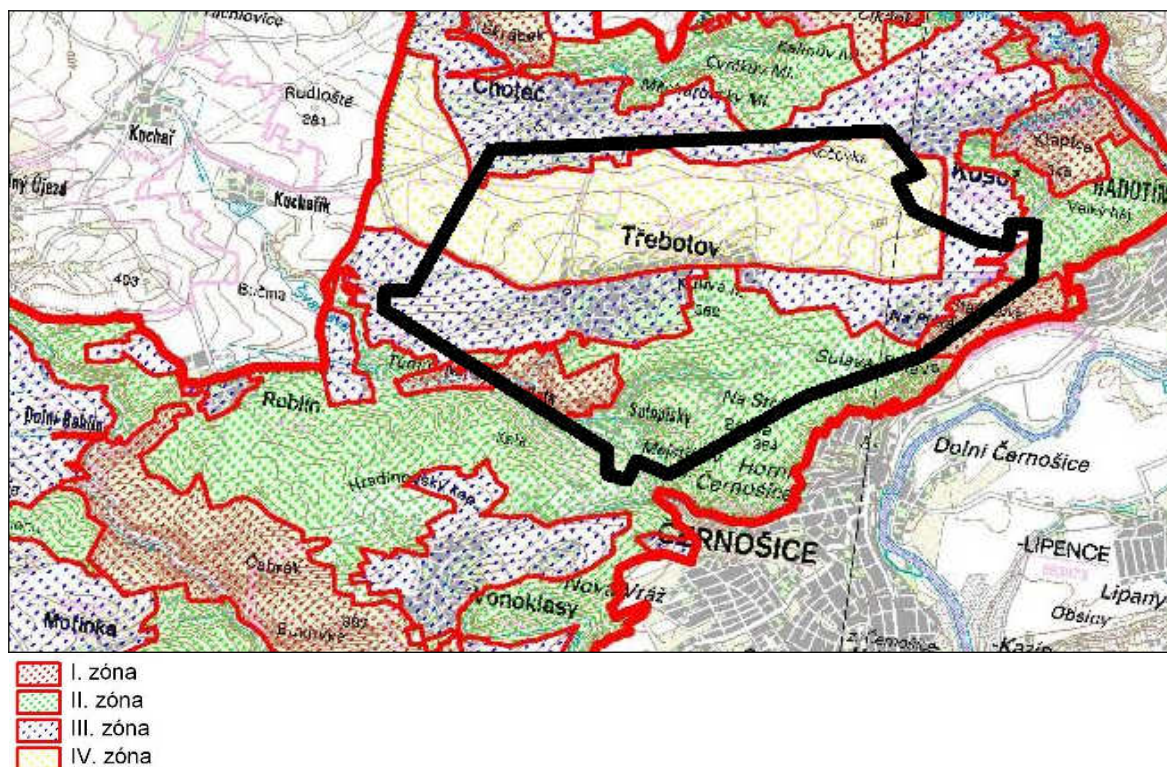
Na žádost dotčeného orgánu byl pro etapu návrh ÚP pro veřejné projednání prověřen podklad "Protierozní kalkulačka" od VÚMOP: <https://kalkulacka.vumop.cz/?core=account>. Tento podklad se zabývá pouze vodní erozí a vychází ze sklonitosti terénu, dat LPIS a evidence vodních erozních událostí. Hlavním cílem podkladu je pomoc s osevními postupy. Protierozní opatření se řeší zejména v KPÚ, nikoliv v ÚP, kde není prostor pro výpočty erozivních ploch ani řešení vlastnických vztahů. Vzhledem k vývoji procesu ÚP, byly na žádost DO a vyhodnocení pořizovatele, zařazeny všechny zemědělské plochy s přípustným využitím pro protierozní opatření (viz výše). Způsoby protierozních opatření (např. převody orné půdy na trvalý travní porost, nepřípustné změny navrácení TTP do orné půdy anebo konkrétní protierozní opatření – průlehy) nelze v ÚP odůvodnit vzhledem k nedostatečné podrobnosti ÚP i předepsaného obsahu ÚP. Předpokladem je, že tato opatření budou předmětem KPÚ Třebotov.

AOPK ve svém stanovisku k návrhu ÚP pro společné jednání navrhovala stanovit opatření ke snížení erozních jevů na orné půdě a zvýšení retenčních schopností krajiny, konkrétně požadovala navrhnout zatravnění vybraných ploch orné půdy. V územním plánu však nelze navrhovat a umísťovat např. konkrétní protierozní opatření, jak vyžadoval dotčený orgán AOPK. S cílem naplnění požadavků AOPK a s ohledem na doloženou větrnou erozi byly nicméně vymezeny plochy s cílem zatravnění nebo realizace jiných protierozních opatření AL, AU.1 a AU.2. Následně na základě stanoviska AOPK k návrhu ÚP pro veřejné projednání byl do územního plánu zapracován Plán ÚSES CHKO Český kras, který v severní části území vymezuje dva zcela nové lokální biokoridory s cílovým stavem luční porosty s extenzivním obhospodařováním a se skupinovou a liniovou křovinnou vegetací, což vytváří podmínky pro další snížení erozních jevů. Vymezení konkrétních opatření ke snížení eroze a zvýšení retence vody v krajině bude předmětem podkladů a procesů, navazujících na územní plán, např. komplexních pozemkových úprav.

I.7.5 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Pro ÚP byl k dispozici Plán ÚSES CHKO Český kras (2023), od r. 2019 ÚSK ORP Černošice (která mimo jiné rovněž podrobně prověřila a sjednotila ÚSES) a limity ochrany přírody vyplývající z faktu, že celé území obce se nachází v CHKO Český kras a vyskytují se zde všechny 4 zóny.

¹¹ Viz doplňující průzkumy a rozbory z r. 2012



Pro obnovu a rekultivaci krajiny – nezastavěného území – bylo třeba navrhnout zejména:

- a) opatření ke zvýšení ekologické stability v zóně IV. severně od sídla Třebotov
- b) opatření ke stabilizaci ploch zástavby pro rodinnou rekreaci v Solopiskách, které jsou částečně promíchány se zástavbou trvalého bydlení a mají vybudovanou částečnou dopravní a technickou infrastrukturu
- c) opatření k ochraně a obnově retenčních ploch na potoce Švarcava a jeho levostranného přítoku ze sídla Třebotov

ad a) Problematické území z pohledu ekologické stability je severní oblast obce, kde současný koeficient ekologické stability je 0,018. Takové poměrové číslo značí, že plochy jsou územím s maximálním narušením přírodních struktur. Zvýšení ekologické stability na úroveň, která by znamenala posílení autoregulačních pochodů (nikoli vyváženost krajiny) v krajině, není v tomto území možné bez koncepce pozemkových úprav. Vyvážení zemědělské krajiny by znamenalo více jak 200 ha převést z orné půdy na stabilnější kultury) les, TTP, pastviny, mokřady nebo sady). Takový zásah není možný vzhledem k velkému množství vlastníků ZPF, která se navíc nachází částečně i v chráněných třídách ochrany ZPF.

Stav geobiocenóz severně od obce je na stupni V. – přírodě cizí (v ekologické stupnici zaujímá území stupeň 1 – velmi malý význam). Jedná se o rozsáhlé plochy orné půdy s velkou intenzitou antropogenního ovlivnění.

	KES (hrubá výměra)
Stav zóny IV. na území obce	0,018
Interakční prvek min. š. 2,5 m, celkem 2,3 ha nelesní zeleně	0,03
Interakční prvek min. š. 5 m, celkem 4,6 ha nelesní zeleně	0,05

Ad b) zástavba pro rodinnou rekreaci v Solopiskách je kombinována s objekty trvaného bydlení (zejména podél komunikace Velká Strana a Malá Strana). Omezování přestaveb v celé lokalitě bez regulace by nebylo vhodné vzhledem k tomu, že zastavěné území se nachází v zóně II. CHKO. Důsledně se nepřipouští další nová výstavba chat a zástavba má vymezenou část pro přestavby.

Lokalita Na Stráži a lesní lokalita u ulice Třebotovská jsou plochy pro stabilizaci současného stavu s podmínkou zlepšení příjezdových komunikací pro komunální techniku.

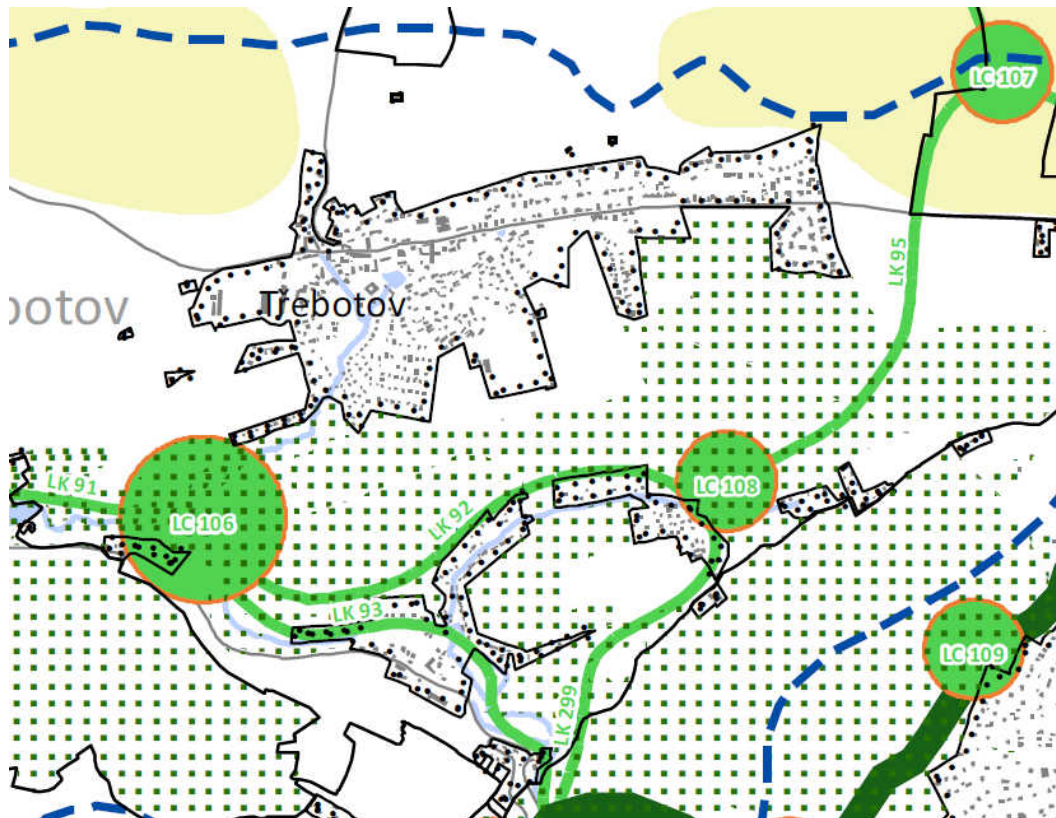
Ad c) údolí Švarcavy, jeho stav a využívání umožňuje ochranu stávajících nivních půd, olšin a vrbin, a částečnou ochranu obnovením funkcí retenčních, zejména pro rozliv. Opatření jsou navržena regulací využití nezastavěného území. Údolí na území obce má hodnocen význam současné vegetace z hlediska ekologické stability stupněm 4 – velký význam; jedná se o louky s převahou přirozeně rostoucích druhů, les s přírodě blízkou

dřevinnou skladbou a vodní tok v částečně přirozeném korytě. Vzhledem k faktu, že se jedná o území CHKO (I. a II. zóna) a vzhledem k tomu, že území není zastavěno, jsou navržena opatření pro stabilizaci, ochranu a obnovu s vyloučením zastavitelných ploch.

1.7.6 ÚSES

Návrh ÚSES se v průběhu procesu pořizování ÚP zkomplikoval množstvím nových podkladů, které se vzájemně vylučovaly. Vymezení ÚSES v ÚP proto bylo následující:

- V rámci průzkumů a rozborů k ÚP Třebotov z r. 2012 a v zadání bylo požadováno přehodnotit ÚSES, vymezený v územním plánu obce, neboť již neodpovídal metodickým podkladům k tomuto tématu. Pro návrh ÚSES byly použity dostupné podklady, u kterých bylo zohledněno jejich datum zhotovení, podrobnost zhotovení, právní závaznost a návaznosti na území sousedních obcí.
- Návrh ÚP pro společné jednání tak vymezil funkční LBC Kulivá hora, z něž vychází po Švarcavě vedený LBK k západu (směr Roblín) i k jihovýchodu (směr Černošice, přerušen zástavbou Solopisk). Směrem k jihovýchodu byla vymezena i větev LBK, obcházející Solopisky lesem. Návrh ÚSES byl doplněn systémem interakčních prvků v severní části území. Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Kosoř a západní části k. ú. Třebotov (11/2014) nebyly v návrhu pro společné jednání zohledněny, neboť nenavazovaly na tehdy platné ZÚR SK, na generel ÚSES Prahy západ ani na platný územní plán Třebotova a obsahovaly nefunkční biokoridor, který nebyl promítnut do katastrální mapy jako dohodnuté společné zařízení po schválení KPÚ.
- Při zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání již byla k dispozici Územní studie krajiny ORP Černošice (2019), která vymezila ÚSES v jižní části území stejně, jako ÚP. Ve východní části území dále doplnila LBC 108 a z něj k vycházející LBK 95. Při zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání (2022) byl již k dispozici také rozpracovaný Plán ÚSES CHKO Český kras, který ovšem řešil východní a severní část území odlišně. Vzhledem k nesouladu mezi oběma podklady (každý z nich byl zpracován autorizovaným projektantem ÚSES) a neexistujícímu pokynu, který z podkladů zpracovat, byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání ponechán průběh ÚSES stejný jako v návrhu pro společné jednání.



Řešení ÚSES v Územní studii krajiny ORP Černošice

- Při zpracování návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl již k dispozici finální Plán ÚSES CHKO Český kras, projednaný s obcemi (2023), a jeho zpracování bylo požadováno v pokynech pro úpravu návrhu ÚP. Zároveň bylo požadováno i ponechání biokoridoru ÚSES, vedeného po Švarcavě, při současném zpřesnění

jeho polohy. Vymezení ÚSES v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je v souladu s těmito pokyny. Konkrétně:

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES nejsou na území Třebotova vymezeny.

NAVRŽENÉ INTERAKČNÍ PRVKY SEVERNÍ PLÁNĚ – ÚP vymezuje v severní části oboustranně důsledně doprovodnou zeleň všech vymezených účelových komunikací v šířce 5 m na každou stranu, kde doprovodná zeleň má funkci ekologickou (interakční prvek ÚSES pro zvýšení ekologické stability), protierozní (zejména proti větru), estetickou (nejvyšší polohy severní pláň bez ukončeného horizontu), rekreační (doprovod cest) a vodohospodářskou (částečně přispívá k zadržení dešťových vod). Interakční prvky jsou¹² považovány za součást ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

LBC 30/61 KULIVÁ HORA, bioregion 1.18 Karlštejnský, reprezentativní, funkční biocentrum s vysokou ekologickou stabilitou (stupeň 3+ - 5!), přírodní rezervace. Cílový ekosystém dubohabřiny a teplomilné doubravy, sutě a suťové lesy. Součástí biocentra je přírodní jasanina v údolí potoka, která pokračuje biokoridorem LBK 63 B po toku Švarcavy se stromovým patrem olší, jasanů a vrb – jednak proti proudu k západu do Roblína, a jednak po proudu až na hranici s Černošicemi (s krátkým přerušením v Solopiskách), kde navazuje plynule na NRBK 14.

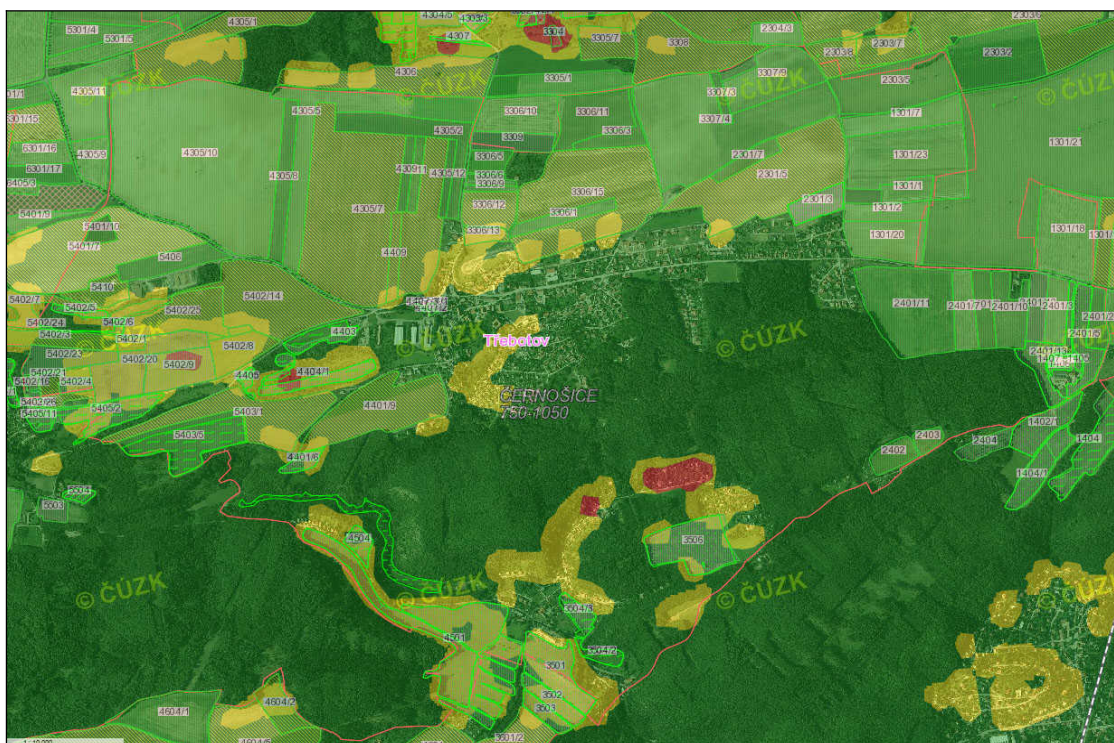
LBC 30/62 NA VINICI, reprezentativní, částečně funkční biocentrum, zahrnující jižní svahy s neobhospodařovanými ladi a s křovinnými porosty, s cílem zachování současného stavu. Z biocentra směrem k jihu je navržen k založení LBK 30/61-62, navazující na LBC Kulivá hora, s cílovými ekosystémy dubohabřin a suchých trávníků. Směrem k západu je z biocentra trasován částečně funkční biokoridor LBK 30/62-63, pokračující na katastr Roblína, s cílovými ekosystémy dubohabřiny a teplomilných doubrav, suchých trávníků a xerofilních křovin. A směrem k severovýchodu je navržen k založení LBK 31/62-LK30, s cílovými ekosystémy dubohabřin a suchých trávníků, který dále navazuje na ÚSES na území Chotče.

LBC 32/67 KULIVÁ HORA, reprezentativní, funkční biocentrum, zahrnující lesní porosty (dub, jilm, lípa, na části borovice); cílový ekosystém dubohabřiny. Z biocentra směrem k jihozápadu je trasován funkční LBK 30/19-67, pokračující do nadregionálního biokoridoru K56 na území Černošic, s cílovými ekosystémy acidofilních teplomilných doubrav a dubohabřin. Z něj se směrem k západu odděluje funkční LBK 30/61-67, vedený nad zástavbou Solopisk do LBC Kulivá hora, s cílovým ekosystémem dubohabřiny. Směrem k severu je z LBC Kulivá hora navržen k založení LBK 32/65-66, s cílovými ekosystémy dubohabřin a suchých trávníků, který dále navazuje na ÚSES na území Kosoře.

1.7.7 KONCEPCE OCHRANY A OBNOVY PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Doplnujícím průzkumem a rozbohem byly stanoveny významné problémy vodního režimu v krajině, zejména nedostatečná ochrana údolních niv, dále území s absencí retenčních opatření. ÚP nestanovuje způsob retenčního opatření, to by měl navrhnout následný projekt. V doplňujícím průzkumu byla z indikátorů stanovena potenciální údolní niva na potoce Švarcava a jejího levostranného přítoku, která byla na základě námitek a připomínek po veřejném projednání upřesněna podle přesnějšího výškopisného podkladu (Zabaged) a vymezena pouze mimo zastavěné území a území, určené k zástavbě. Takto vymezená potenciální údolní niva byla v ÚP navržena k ochraně způsobem možného využití. Hospodaření s dešťovými vodami, návrh na zvýšení ochrany vodního režimu v krajině je dokumentován ve výkresu koncepce uspořádání krajiny a vodohospodářských kapitolách.
- II. Návrh koncepce ochrany krajiny navazuje na územní studii krajiny z r. 2019. Ta stanovuje pro údolí Švarcavy komplexní revitalizaci vodního toku ve volné krajině, která na hranici s Černošicemi navazuje přirozenou současnou nivu.
- III. Návrh v krajině stanovil několik ploch s dominantní funkcí zajišťující zvýšení retence – kódy MU, ZK a AL. Plochy označené MU jsou přirozené plochy. Plochy byly stanoveny na základě doplňujícího průzkumu a rozboru dle indikátorů BPEJ a jejich HPJ, císařských otisků a geologické mapy – pro ochranu rozlivu. Dále jsou chráněny plochy zemědělské náchylné k erozi
- IV. Podkladem pro vymezení ploch vodní eroze byl LPIS, oborový dokument MZe a podklad erozivnosti od pořizovatele (viz seznam podkladů a kpt. 1.7.4. Erozní plochy jsou navrženy s protierozním opatřením nebo přímo na změnu kultury orné půdy

¹² Metodika vymezení ÚSES 2017, MŽP



Vodní eroze na území obce – LPIS. Červeně je značena nejsilnější eroze, žlutě slabší, bez odstínu žluté – území kde se eroze půdy nevyskytuje.

- V. Návrh ukládá z důvodů zvýšení ochrany před povodněmi podmínku maximální množství vody z nově navržených místních a účelových komunikací vsakovat, ideálně do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů. Takové opatření upřednostňuje řešení, které přispívá významně k retenci dešťových vod na rozdíl od jiných možných způsobů odvodnění dešťových vod (např. zatrubněním), která naopak zvyšují a urychlují odtok. Zatravněné příkopy zároveň plní požadavek priorit PÚR – navrhnout opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Příkopy mají nejsnazší údržbu, zejména při zanášení při přívalových deštích.
- VI. Nivní půdy, lužní a hydromorfní byly prověřeny z pohledu současného využití a možného potenciálu obnovy významného krajinného prvku – údolní nivy. Byly navrženy k obnově nivních společenstev jako plochy s kódem MU pro možné účinné retenční opatření. Posouzení a stanovení potenciální údolní nivy v obci Třebotov bylo provedeno v rámci prověřování veřejných zájmů v území a také z hlediska odst. b), § 3, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Znění této části zákona vymezuje významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

I.7.7.1 VYMEZENÍ POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY

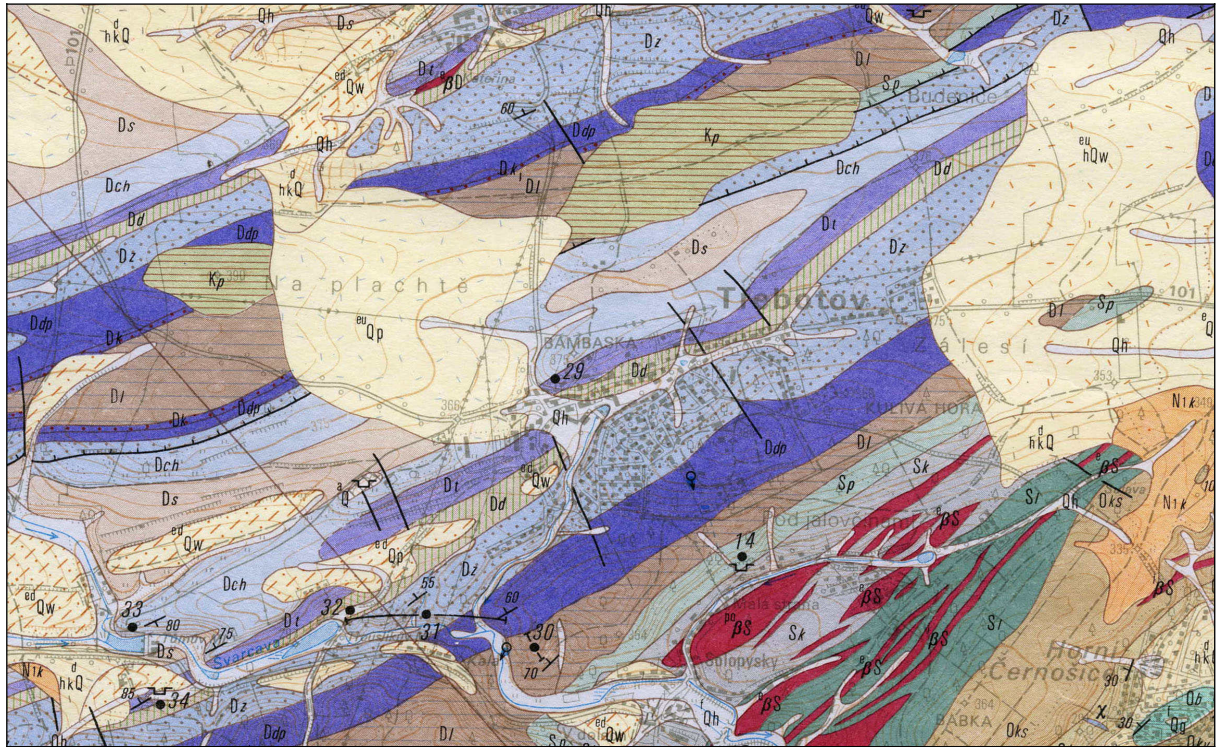
Pro účely vymezení je vhodné uvést zde definice údolní nivy. Údolní (řiční) niva je chápána jako *území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno* (BREN, L. J. 1993... Preciznějším vyjádřením téhož je definice nivy jako *území opakovaně zaplavovaného průtoky stoleté vody*. Údolní niva pro potřeby ÚP je však i území, které nivou bylo a potenciálně je vhodné k obnově.

Cílem této obnovy je především lepší regulace vodního režimu v krajině – retence vody, která pomáhá zachovat přirozenou hladinu spodní vody a snižovat riziko sucha, a zároveň možnost rozlivu při vyšších stavech vody, která snižuje riziko a rozsah povodní níže po proudu. V údolních nivách se však také zpravidla vyskytují kvalitní půdy s potenciálem využití pro louky (na vhodných místech i sady) a s cennými biotopy. Je třeba zachovat funkci vodohospodářskou, zemědělskou a přírodní ve vzájemné rovnováze.

Posouzeny byly následující indikátory údolní nivy v obci:

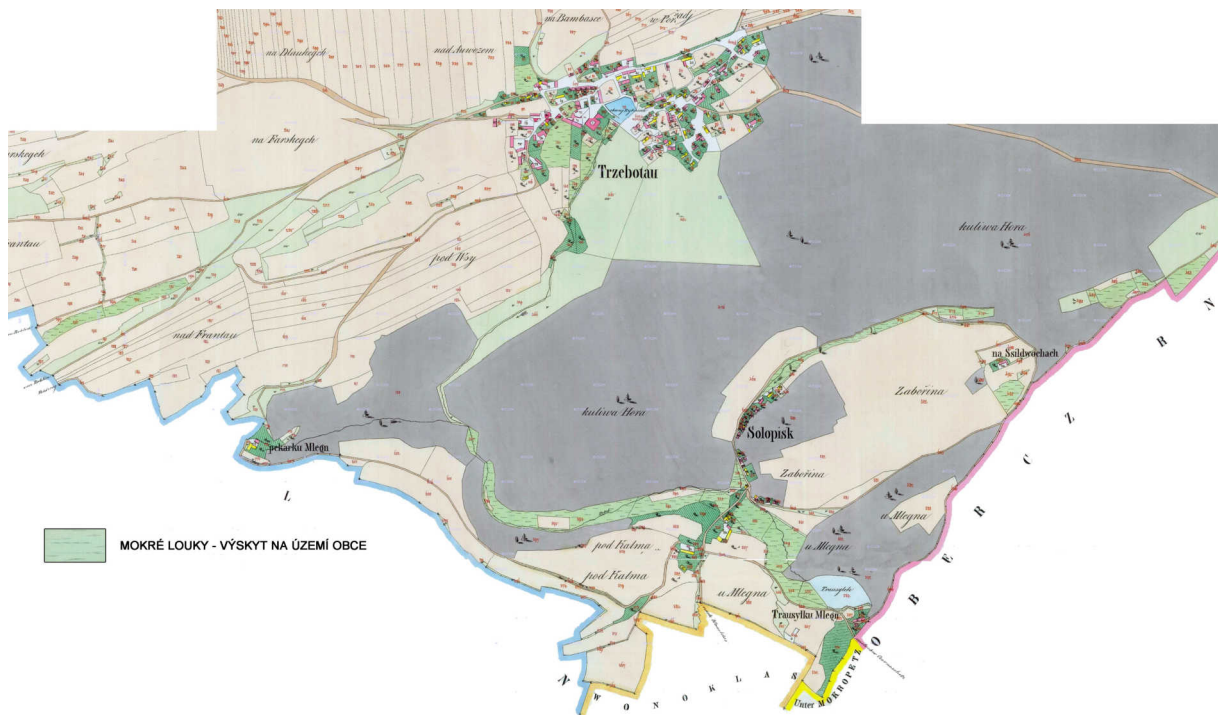
GEOLOGICKÁ MAPA - VÝSKYT KVARTÉRNÍCH SEDIMENTŮ

Podklad v měřítku 1 : 25 000 – bleděmodrá barva je indikátorem historických naplavenin, a tedy historických zátop v území. Slouží pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vyskytovat.



VÝSKYT LUK A PASTVIN V MAPĚ STABILNÍHO KATASTRU

Mokré louky v historických mapách indikují potenciál údolních niv v území a plochy pro možnou obnovu. Podklad v měřítku 1 : 2880 je indikátorem pro stanovení revitalizace nezastavěného území. Slouží také pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vyskytovat a které části jsou dosud funkční.



VŠECHNY INDIKÁTORY A VYMEZENÁ ÚDOLNÍ NIVA

Pro návrh opatření k ochraně údolní nivy ve vyznačených plochách byla stanovena výsledná hranice potenciální údolní nivy, která vychází z výše uvedených indikátorů, ovšem vynechává zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy, kde je potenciál obnovy údolní nivy velmi nízký. Hranice potenciální údolní nivy je zobrazena ve výkrese koncepcce uspořádání krajiny.

I.7.8 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO POTENCIÁLU KRAJINY A LESŮ

- I. Kvalitní zemědělská půda je maximálně chráněna před zábořem ZPF a protieročním opatřením – viz příslušné kapitoly.
- II. Kvalita půdy je dokumentována ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- III. Lesní půdní fond je chráněn v ÚP tak, že je navržen jen minimální zábor lesa, a soukromé zahrady na hranici lesa jsou chráněny v max. možné míře před zástavbou návrhem regulace.
- IV. V lese jsou vymezeny pouze takové cesty, které jsou stávající a zajišťují dopravní obsluhu zástavby nebo slouží pěšímu propojení v krajině.

I.8 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany OP SRE - Ochranné pásmo radio-lokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené 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 o elektronických komunikacích.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁ- SADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ PO- TŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Území obce je předurčené k rozvoji svojí polohou. Splňuje několik předpokladů, důležitých pro rozvoj území:

- Poloha obce je v rozvojové oblasti Prahy
- Bezprostřední vazba obce je na Černošice a Radotín

Nová koncepce ÚP navrhuje doplnění a zpřesnění rozvojových lokalit v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce. Koncepce je založena na využití zastavěného území návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území – tedy odlišně od dosavadního způsobu využívání a účelu stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území v ÚPD obce zpracované do r. 2017. Tyto podmínky jsou stanoveny s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje; ÚP stabilizuje současný charakter obce¹³ a rozvíjí plochy pro bydlení.

- I. Zastavěné území je využito pro zástavbu, zbývají pouze ojedinělé proluky. Z těchto důvodů ÚP prověřil pro rozvoj plochy zastavitelné, které jsou vymezeny ve stávající ÚPD obce.
- II. Pro ÚP nejsou využitelné plochy pro zástavbu:
 - pokud plocha leží prokazatelně v území rozlivu přívalových dešťů, je v ploše s retenční funkcí anebo v potenciální údolní nivě¹⁴
 - pokud plocha pro bydlení nebo rodinnou rekreaci leží v odloučené poloze s nedostatečnou dopravní infrastrukturou, která neumožňuje příjezd komunální techniky
- III. Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter sídla

K.2 NEMĚNNÝ SOUČASNÝ STAV

Současný stav 04/2026 je vyjádřen v mapovém podkladu (aktuální katastrální mapě) územního plánu, který je patrný v podtisku všech výkresů územního plánu. Neměnný současný stav není navržen; na celém území jsou stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití a podmínkami dalšího využívání.

K.3 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE

Vývoj obyvatel:

Rok sčítání	Počet obyvatel
1869	794
1880	832
1890	855
1900	885
1910	855
1930	1001
1950	1049
1970	910
1980	1029
1991	947
2000	966
2010	1240
2021	1488

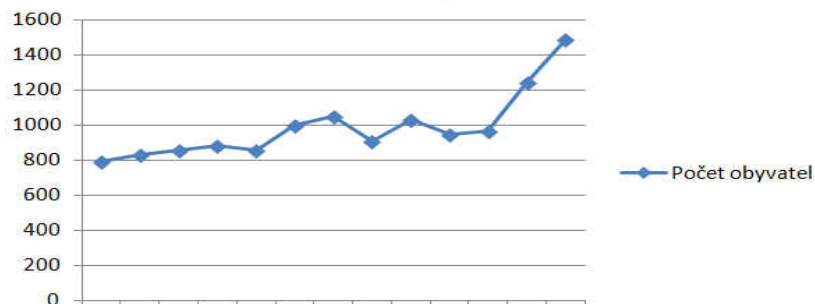
Zdroj: Český statistický úřad

počet obyvatel – současný stav (2021)	1488
.. počet obyvatel – navrhovaný počet za dalších 10 let	250
celkem	1738

Přírůstek obyvatel za posledních 10 let činil přes 250 obyvatel, což je lehce přes 20% obyvatel obce. Růst se projevil především v plochách zástavby pro trvalé bydlení. Vzhledem k technické infrastruktuře v obci lze předpokládat na dalších 10 let přírůstek kolem 250 obyvatel (předpokládá se, že by nárůst počtu obyvatel pokračoval stejným tempem).

ÚP vymezuje nové plochy pro 60 bytových jednotek, tj. 132 obyvatel (obložnost 2,2). 120 nových obyvatel lze předpokládat přestavbami nebytových prostor (chaty nebo statky).

Počet obyvatel



¹³ Charakter obce je popsán v příslušné kapitole

¹⁴ Podklad je doložen v příslušné kapitole

K.3.1 POLOHA OBCE V REGIONU

ÚZEMNÍ ZMĚNY FUNKČNÍCH MĚSTSKÝCH REGIONŮ

Třebotov leží ve funkčním městském regionu.

MÍRA INTEGRACE OBCE DO PRACOVNÍHO MIKROREGIONU

Míra integrace s Prahou je velmi vysoká.

VNITŘNÍ STRUKTURA FUNKČNÍCH MĚSTSKÝCH REGIONŮ

35–100 % ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do funkčního městského regionu za prací.

VÝZNAMNÉ PROUDY PRACOVNÍ DOJÍŽDKY Z OBCÍ – 2010

Míra dojíždky za prací a poloha obce dokládá, že je v místě dobré spojení. Do obce jezdí pravidelná linka autobusu, obcí prochází aglomerační okruh a místo je napojeno na nadřazenou silniční síť

K.3.2 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE

V platné ÚPD obce nejsou dosud všechny rozvojové plochy realizovány. Tento přirozený jev v územním plánování byl již prověřován a mnohokrát popsán. Jedná se o míru nabídky zastavitelných ploch, která má vliv na cenu pozemků a je dokladem rozvoje každého regionálního pracovního centra. ÚP proto připravuje plochy na základě nové koncepce (viz kpt. C výrokové části) a v rozsahu, který vychází z požadavku obce a CHKO Český kras a prognózuje potřeby dle stavu technické infrastruktury a polohy obce v pracovištním centru Prahy.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZE-MĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 PUPFL

Navrhované zábory PUPFL jsou přehledně shrnuty v tabulce níže a zakresleny ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

lokality	způsob využití plochy	celkem (ha)
Z.8	TU – Technická infrastruktura všeobecná Jde o stávající veřejné prostranství v Solopiskách se sběrným místem, které je nepostradatelné pro otáčení komunálních vozidel.	0,02
Z.10	TU – Technická infrastruktura všeobecná Jde o plochu nezbytnou pro zkapacitnění stávajícího zemního vodojemu na Kulivé hoře, který zásobuje obec pitnou vodou.	0,08
Celkem		0,10

Stezky pro pěší a cyklisty na lesní půdě jsou přípustné pouze stávající a jejich vybavenost jen nezbytně nutná. Stezky pro cyklisty jsou přípustné jen po cestách pro dvoustopá vozidla.

M.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 04/2026. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.

- III. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu Návrhu.
- IV. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5 stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR.

Urbanistické řešení zabírá zemědělské půdy celkem:

Celkem	9,16 ha
Z toho plochy převzaté z platné ÚPD	6,32 ha
Z toho plochy nového záboru v návrhu UP	2,84 ha

(A dalších 30,51 ha zemědělské půdy zabírají plochy změn v krajině, určené pro ÚSES.)

- V. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu
- VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje Hlavní výkres a Koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- VII. V celém katastrálním území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Jsou hotové pouze na pravém cípu území směrem ke Kosoři, mimo zastavěné území obce Třebotov.
- VIII. Nový návrh zabírá necelých 25 % z celkových záborů ZPF platné ÚPD
- IX. Po veřejném projednání byly na základě požadavku AOPK do územního plánu doplněny plochy pro založení ÚSES (v souladu s Plánem ÚSES CHKO Český Kras). Ve většině případů mají v těchto plochách vzniknout luční porosty s extenzivním obhospodařováním a se s skupinovou a liniovou křovinnou vegetací. Tyto změny mohou představovat zábor zemědělského půdního fondu – proto byly příslušné plochy doplněny níže do tabulky vyhodnocení (jde o lokality K.x).

- X. Tabelární část:

plochy převzaté z platné ÚPD
plochy nového záboru v návrhu ÚP (Z.x = zastavitelné plochy)
plochy nového záboru v návrhu ÚP (K.x = plochy změn v krajině)

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků						celkem (ha)
					zahrady (ha)	ovocný sad (ha)	orná půda (ha)	trv. travní porost (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	
Z.2	BV.1 – bydlení venkovské a ZZ – zeleň zahradní a sadová	41000	I.	0,29	-	-	0,29	-	0,29	-	0,29
Z.3	BV.1 – bydlení venkovské, OV – občanské vybavení veřejné a PU – veřejná prostranství	43716 42001	V. IV.	1,10 1,21	-	-	2,31	-	2,31	-	2,31
Z.4	BV.1 – bydlení venkovské, OV – občanské vybavení veřejné a PU – veřejná prostranství	42001	IV.	1,33	-	-	1,33	-	1,33	-	1,33
Z.5	BV.1 – bydlení venkovské	42014	V.	0,60	-	-	-	0,60	0,60	-	0,60
Z.6a, Z.6b, Z.6c	BV.3 bydlení venkovské a PU – veřejná prostranství	42014	V.	3,89	0,87	-	0,59	-	1,46	-	1,46
Z.12	BV.1 – bydlení venkovské a ZZ – zeleň zahradní a sadová	47101	V.	0,33	-	-	0,33	-	0,33	-	0,33
Z.1	OH – Občanské vybavení hřbitovy (rozšíření hřbitova)	42014 43716	V. V.	0,27 0,02	-	-	0,29	-	0,29	-	0,29
Z.5	BV.1 – bydlení venkovské	42014	V.	0,15	-	-	-	0,15	0,15	-	0,15
Z.6c	BV.1 – bydlení venkovské a DX – účelová komunikace	42014	V.	0,14	-	-	0,14	-	0,14	-	0,14
Z.7	BV.1 – bydlení venkovské	41000	I.	0,40	0,40	-	-	-	0,40	-	0,40

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků						celkem (ha)
					zahrady (ha)	ovocný sad (ha)	orná půda (ha)	trv. travní porost (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	
Z.9	BV.1 – bydlení venkovské	42654	V.	0,09	-	-	-	0,09	0,09	-	0,09
Z.11	BV.1 – bydlení venkovské a veřejná zeleň	42654	V.	0,51	-	-	0,51	-	0,51	-	0,51
Z.13	TU – technická infrastruktura (Rozšíření ČOV)	42014	V.	0,32	-	-	0,32	-	0,32	-	0,32
Z.14	TO – nakládání s odpady (Sběrný obecní dvůr vč. účelové komunikace)	42014	V.	0,28	-	-	-	0,28	0,28	0,08	0,36
					-	-	-	-	-	-	
Z.17	DX – Rozšíření účelové komunikace (obecní cesty) pod lokalitou Na Vinici	42014 43746	V. V.	0,33 0,24	-	0,02	0,13	0,42	0,57	0,24	0,81
Z.18	DX – Účelová komunikace pro přístup k ploše smíšené obytné	41000 42001	I. IV.	0,02 0,07	-	-	0,09	-	0,09	-	0,09
K.1a, K.1b	AL, NX – Založení chybějících úseků biokoridoru (dle Plánu ÚSES CHKO)	43746 42014 43716	V. V. V.	0,17 0,94 0,35	-	-	1,46	-	1,46	-	1,46
K.2	NX – Založení chybějící části biocentra (dle Plánu ÚSES CHKO)	43746	V.	0,26	-	-	-	0,26	0,26	0,02	0,28
K.3	AL – Založení chybějícího úseku biokoridoru (dle Plánu ÚSES CHKO)	42014	V.	0,63	-	-	0,63	-	0,63	-	0,63
K.4a až K.4e	AL – Založení biokoridoru ÚSES (dle Plánu ÚSES CHKO)	41000 41500 42604 42014 43716	I. II. IV. V. V.	10,84 1,00 1,47 0,78 0,12	-	-	14,21	-	14,21	0,11	14,32
K.5a až K.5c	AL – Založení biokoridoru ÚSES (dle Plánu ÚSES CHKO)	41000 41100 41500 41200 42001 41811	I. I. II. II. IV. IV.	0,21 0,34 2,15 2,61 0,75 3,11	-	-	9,17	-	9,17	0,06	9,23
K.6	NU – Doplnění chybějící části interakčního prvku ÚSES	42014 43716	V. V.	0,29 0,04	-	-	0,33	-	0,33	1,14	1,47
K.7	NU – Doplnění interakčních prvků ÚSES – doprovodná zeleň podél cest	41000 41010 41500 41811 42604 42001 43716	I. I. II. IV. IV. IV. V.	0,87 0,03 1,19 0,36 0,44 1,22 0,27	-	-	4,38	0,07	4,45	0,19	4,64
Celkem					1,27	0,02	36,51	1,87	39,67	1,85	41,51
Z toho plochy převzaté z platné ÚPD					0,87	-	4,85	0,60	6,32	0	6,32
Z toho plochy nového záboru v návrhu ÚP – zastavitelné plochy					0,40	0,02	1,48	0,94	2,84	0,32	3,16
Z toho plochy nového záboru v návrhu ÚP – změny v krajině (ÚSES)					-	-	30,18	0,33	30,51	1,52	32,03

Pozn.: Plochy Z.15, Z.16, Z.19 a Z.20 nejsou dle § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. předmětem vyhodnocení – buď leží zcela na pozemku s druhem „ostatní plocha“, anebo jde o veřejně prospěšnou stavbu umístovanou v proluce o velikosti do 0,5 ha.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

N.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Přehled vyhodnocení **připomínek sousedních obcí** uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Třebotov (dále jen "Návrh") konanému dne 6.2.2018:

Poř.č.	Jméno/adresa	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
1	Obec Roblín, IDDS: ahsasm6	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
2	Obec Choteč, IDDS: mi4bgta	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
3	Obec Chýnice, IDDS: hkab56r	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
4	Obec Kosoř, IDDS: s2dap44	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
5	Obec Vonoklasy, IDDS: 6wnb638	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
6	Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice	nevyjádřila se	bez požadavku na řešení

Přehled vyhodnocení **připomínek ostatních subjektů** uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Třebotov (dále jen "Návrh") konanému dne 6.2.2018:

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
1. MUCE 13105/2018 OUP 23.2.2018	Připomínka proti rozšíření oblastí záborů B8 a B2 za hranici vedení vysokého napětí. Není možné rozšířit stávající příjezdovou komunikaci a jde o další zábor orné půdy. Pokud bude schválena i oblast B3 jako zastavitelná plocha, dbát na dostatečný prostor mezi pozemky - zachovat přístup k rezervaci Kulivá Hora.	Připomínka byla zapracována částečně. Plochy záborů B8 a B2 (zastavitelné plochy Z5 a Z11) byly v návrhu ponechány. Jedná se o lokality navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je již nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zachování krajinného rázu byla podél západní hranice zastavitelné plochy Z11 vymezena plocha NL - Nelesní a doprovodná zeleň, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Lokalita je vhodná pro rozvoj bydlení, je napojena na veřejnou infrastrukturu, jedná se o klidovou oblast bez provozu silnice II/102 s přírodním prostředím, které zahrady RD mohou jen zlepšit. V jižní části zastavitelné plochy Z6 na pozemku parc. č. 159/54 byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
2. MUCE 12816/2018 OUP 21/2/2018	1) Komunikace D4 - návrh na prodloužení a napojení na stávající komunikaci Na Vyhlídce. Navržená komunikace je vedena kolem školního hřiště a je vyústěna na ul. Hlavní strmým kopcem. Napojením k ul. Na Vyhlídce by vznikla možnost objížďky v případě uzavření ul. Hlavní 2) Komunikace D7 - navržená příliš strmá a navíc skrz chráněnou lokalitu - návrh na vedení jednosměrné komunikace kolem ČOV	Připomínka nebyla zapracována. Komunikace D4 je navržena tak, aby navazovala na stávající komunikace - z jedné straně na pozemek parc. č. 338/2 a na straně druhé na pozemek parc. č. 375/1. Připomínka nebyla zapracována. Účelová komunikace D7 je navržena dle skutečného stavu v terénu tak, aby v případě realizace

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	po pozemku parc. č. 608.	bylo možné dodržet platné normy pro její vybudování. Komunikace D7 je vymezena z důvodu propojení ploch bydlení se stávající komunikací, odlehčení provozu v centru obce a současně s ohledem na zvýšení bezpečnosti chodců.
	3) slepá část komunikace Pod Vsí (pozemek parc. č. 227/5 a 227/6) - navrhované rozšíření zasahuje do soukromých zahrad RD. Navrhují vypustit úpravy toto rozšíření	Připomínka byla zapracována. Rozšíření komunikace na pozemky parc. č. 105/5 a 105/6 (dříve pozemky parc. č. 227/5 a 227/6) bylo vypuštěno, celé pozemky byly zařazeny do plochy Nízkopodlažní bydlení (B1).
	4) lokalita OV2 (pozemek parc. č. 461/72) - Navrhují zvětšit minimální výměru parcel na 900m ²	Připomínka nebyla zapracována. Pro lokalitu Občanské vybavení (OV2) není navržena minimální výměr pozemků. Lokalita je určena pro občanské vybavení. Případné trvalé bydlení správce nebo majitele je možné pouze v rámci objektu občanského vybavení
3. MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. 2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala. 3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)	Připomínka byla vyřazena. Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.
4. MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. 2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala. 3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)	Připomínka byla vyřazena. Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.
5. MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. 2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala. 3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)	Připomínka byla vyřazena. Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
6. MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	<p>1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí.</p> <p>2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala.</p> <p>3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)</p>	<p>Připomínka byla vyřazena.</p> <p>Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.</p>
7. MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	<p>1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí.</p> <p>2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala.</p> <p>3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)</p>	<p>Připomínka byla vyřazena.</p> <p>Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.</p>
8.a MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	<p>1) Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Doprava bude pouze přeložena do jiné části obce a zdá se, že vytváří pouze budoucí obslužnou komunikaci k potenciálním novým pozemkům města.</p> <p>2) + 3) Návrh naprosto neřeší stávající situaci v centru obce v místě areálu ZŠ, MŠ a tělocvična. Není vytvořena rezerva pro rozvoj ZŠ a MŠ</p> <p>4) nesouhlas s "apendixem" západně od lokality Pod Vší - porušuje podmínku nerozšiřování obce za vedení VN</p>	<p>Připomínka byla vyřazena.</p> <p>Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.</p>
8.b MUCE 13431/2018 OUP 26/2/18 - doručeno z DS jiného subjektu	<p>1) Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Doprava bude pouze přeložena do jiné části obce a zdá se, že vytváří pouze budoucí obslužnou komunikaci k potenciálním novým pozemkům města.</p> <p>2) + 3) Návrh naprosto neřeší stávající situaci v centru obce v místě areálu ZŠ, MŠ a tělocvična. Není vytvořena rezerva pro rozvoj ZŠ a MŠ</p> <p>4) nesouhlas s "apendixem" západně od lokality Pod Vší - porušuje podmínku nerozšiřování obce za vedení VN</p>	<p>Připomínka byla vyřazena.</p> <p>Připomínka byla zaslána jako prostá kopie z cizí datové schránky bez ověřeného podpisu. Protože nebyla do 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 26197/2019 OUP doplněna, nelze ji považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.</p>
9. MUCE 13051/2018 OUP 21/2/18	<p>1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, pokle-</p>	<p>Připomínka byla vyřazena.</p> <p>Připomínka byla zaslána bez uznávaného el. podpisu. Protože nebyla do 5 dnů doplněna, nelze ji považovat za podání ve</p>

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>su ceny nemovitostí. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)</p> <p>2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany, vliv budoucích plánů na obnovu těžby v okolních lomech a tranzitní dopravu, která by obchvat využívala.</p> <p>3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk. opatřením (např. valem)</p>	<p>smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.</p>
<p>10. MUCE 12836/2018, OUP 20/2/18</p>	<p>Požadavek na zachování možnosti vybudování rodinné farmy na ploše Z1, tj., zemědělská půda, pozemek parc. č. 312, požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro umístění nezbytných staveb pro bydlení a vybudování hospodářské farmy do severních partií katastru. V platném ÚP jsou pozemky zahrnuty v ploše s podmínkami "přípustné využití do severních partií katastru lze umístit objekty pro tzv. rodinné farmaření"</p>	<p>Připomínka byla zapracována. Část pozemku parc. č. 312 byl vymezen jako zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost, která je určena pro podnikatelskou činnost zemědělského charakteru vč. chovu hospodářských zvířat.</p>
<p>11. MUCE 13226/2018, OUP 27/2/18</p>	<p>1) zařazení větší části pozemku PK160 do zastavitelného území, alespoň ve velikosti 1000m², pro možnost využití stavebního pozemku (přes část pozemku vede VVN)</p>	<p>Připomínka nebyla zapracována. Velikost plochy Nízkopodlažní bydlení (B1) na pozemku parc. č. 160 je již vymezena tak, aby umožňovala využití jako stavební pozemek, tzn. cca 1000m².</p>
	<p>2) návrh na zařazení pozemků v lokalitě Pod Vsí až k polní cestě na západ (před čističkou) do kat. B1</p>	<p>Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších (poloha v sídle, napojení na veřejnou infrastrukturu). S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.</p>
<p>12. MUCE 13221/2018 OUP 27.2.2018</p>	<p>Odmítnutí rozšíření záboru půdního fondu B8 a B3 (výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v lokalitě Pod Vsí s odvoláním na poslední schválenou verzi ÚP. Výzva k dodržení odstupu od CHKO obl. Český kras - Kulivá Hora (dle zákona 114/1992Sb.)</p>	<p>Připomínka byla částečně zapracována: Zastavitelná plocha Z11 (dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu plocha B8) byla ponechána. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je již nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zachování krajinného rázu byla podél západní hranice lokality vymezena plocha NL - Nelesní a doprovodná zeleň, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z6, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m², což odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným</p>

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
13. MUCE 13218 OUP 26.2.2018	Žádost o vymezení místní komunikace na konci ulice V Mejtku a zachování volného průchodu do krajiny. Návrh znemožňuje únik ze slepé ulice, nelogicky uzavírá a zneprístupňuje obytnou část obce	Připomínka byla zapracována. V Návrhu byla doplněna plocha pro umístění komunikace v jižní části pozemku parc. č. 159/54, v prodloužení pozemku parc. č. 159/56, tak aby byl umožněn volný průchod do krajiny - na lesní pozemek parc. č. 159/1.
14. MUCE 13217/2018, 26.2.2018	<p>1. Upozorňuje na skutečnost, že navržená trasa obchvatu nespĺňuje základní účel, tj., revitalizace centra (přináší jen zanedbatelné úpravy v oblasti OÚ a rybníka) - obchvat zajistí pouze částečné snížení zátěže.</p> <p>2. Odůvodnění návrhu konstatuje, že stávající komunikace není bezpečná pro chodce a školáky. Vzhledem ke skutečnosti, že současná silnice slouží jako obslužná pro školu a školku (největší nápor v centru je v ranní špičce, kdy lidé vysazují děti u školy cestou do práce), není vybudování obchvatu obce řešením tohoto problému.</p> <p>3. Problémem není frekvence dopravy v obci, ale rychlost jedoucích vozidel, opatření snížení rychlosti nejsou řešena.</p> <p>4. Navržená trasa zvýší hluk a naruší klimatickou zónu v oblasti.</p> <p>5. Vybudování infrastrukturních staveb na území obce, která se nachází v CHKO Český kras, dochází k záboru obhospodávané zemědělské půdy.</p> <p>6. Není zpracováno stanovisko dopravního inženýra.</p> <p>7. Obchvat se jeví jako infrastrukturní stavba v oblasti CHKO a zábor obhospodávané půdy za účelem rozšíření developerských záměrů do oblasti Pod Vsí.</p>	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
15. MUCE 13215/2018 OUP 26.2.2018	1/ pozemky parc. č. 189 (K Majoráku) i 163/2 u ČOV rozšířit jako zastavitelnou plochu pro sběrný dvůr a bioodpad	1) Připomínka byla zapracována. Pozemky parc. č. 189 a 163/2 byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z14, plocha s rozdílným způsobem využití TI - Plochy pro technické zařízení. Do přípustného využití plochy TI byla doplněna možnost kompostování.
	2/ pozemek parc. č. 601/1 Kala, k.ú. Třebotov (Bejlkovi) vymežit jako nezastavěné území	2) Připomínka byla zapracována. Zastavitelná plocha Z10 byla zrušena a celý pozemek parc. č. 601/1 byl vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití Trvalé travní porosty (Z2). Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch pro bydlení došlo k nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny. Vypuštění zastavitelné plochy Z10 požadoval také dotčený orgán Agentura ochra-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		ny přírody a krajiny České republiky, ve svém stanovisku č. j. SR/0054/SC/2018-2 ze dne 6.3.2018. Důvodem je skutečnost, že realizací obytné zástavby by došlo ke změně krajinného rázu a významnému negativnímu zásahu do jeho hodnot.
	3/ zařadit záměr obce vedení kanalizace a vodovodu plánovaného do Solopisk. Přiložen záměr ÚÚP Černošice pro zařazení do ÚAP	3) Připomínka byla zpracována. Do koordinčního výkresu a výkresu Koncepce veřejné infrastruktury bylo zakresleno plánované vedení kanalizačních a vodovodních řadů části obce Třebotov - Solopysky.
	4/ Zařadit do ÚP koordinční a výkres Koncepce veřejné infrastruktury - vedení stávající kanalizace.	4) Připomínka byla zpracována. Do koordinčního výkresu a výkresu Koncepce veřejné infrastruktury bylo zpracováno vedení stávající kanalizace.
	5/ upravit regulativ k ploše nízkopodlažní bydlení - Pod Vsí (index B3) tak, aby byla zástavba vymezena pouze pro RD s 1 bytovou jednotkou	5) Připomínka byla zpracována. Do regulativů pro plochu s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení - pod vsí (B3) byla zpracována podmínka omezení počtu bytů. V rodinném domě bude možné umístit 1 byt.
	6/ upravit regulativ v Solopiskách BZ2 pozemků 521/1, 521/2, 521/8 a 521/4 na původní využití - regulativ LBK těchto pozemků udělat co nejužší	6) Připomínka byla zpracována částečně. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6 směrem na sever, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným ÚPNSÚ byly pozemky parc. č. 521/2 a 521/4 vymezeny jako plochy Nízkopodlažní bydlení (B1), vyjma lokality v blízkosti Švarcavy. Pozemky parc. č. 521/1 a 521/8 byly vymezeny jako plochy Zahrady v obytné zóně (BZ1), vyjma lokality v okolí Švarcavy.
	7/ zařadit prodejnu (pozemek 48/1 a přílehlé plochy) do regulativu OV1, v regulativu OV1 změnit výšku hřebene na 15m (zahrnuje školu, prodejnu, kostel, hřeben ve výši max. 9m nad nejnižší částí rostlého terénu není možné splnit)	7) Připomínka byla zpracována. Pozemek par. č. st. 48/1 byl v Návrhu vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení ve veřejném zájmu (OV1). Výška hřebene objektu byla stanovena na 15 m, v souladu s okolní zástavbou (jako je škola, kostel).
	8/ zařadit část pozemku 604/1 vedle OÚ do zóny OV1 (prostor pro novou HZ)	8) Připomínka byla zpracována. Část pozemku parc. č. 604/1 v blízkosti pozemků parc. č. st. 113, st. 128 a st. 149 byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení ve veřejném zájmu (OV1).
	9/ vymezit UKN - účelovou komunikaci od kostela ke hřbitovu na pozemcích 67, 92/4, 609, 232/8, 611/2, 611/1, 611/3 a 234/3	9) Připomínka byla zpracována. V lokalitě mezi kostelem a hřbitovem byla vymezena plocha pro umístění účelové komunikace pro propojení kostela a hřbitova.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	10/ vymezit UKN na konci ulice K Mejtku, tak, aby bylo možné mezi parcelou 159/54 a 154/2 projít z ulice k Mejtku do lesa	10) Připomínka byla zapracována. V Návrhu byla doplněna plocha pro umístění komunikace v jižní části pozemku parc. č. 159/54, v prodloužení pozemku parc. č. 159/56, tak aby byl umožněn volný průchod do krajiny - na lesní pozemek parc. č. 150/1.
16. MUCE 13095/2017 OUP 26/2/18	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlas s návrhem přeložky silnice II/101 - vede na horizontu, zvýší hlučnost (nutnost stavby protihlukových stěn) 2. Dojde k záboru zemědělské půdy, která má v severozápadní části obce nejvyšší bonitu a stupeň ochrany. 3. ohrozí zdroje pitné vody v okrajových částech obce 4. připomíná spíše páteřní komunikace k budoucím stavbám. 	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
17. MUCE 13093/2018 OUP 26/2/18	<ol style="list-style-type: none"> 1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. 2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. 3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk opatřením (např. valem) 4. Hrozí mimo jiné nebezpečí vodních zdrojů. 5. Hrozí zaplavení pozemků dešťovou vodou a sesuv půdy z přilehlých polí. 	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
18. MUCE 13092/2018 26/2/18	<ol style="list-style-type: none"> 1. Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. 2. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. 3. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk opatřením (např. valem) 4. Hrozí mimo jiné nebezpečí vodních zdrojů. 5. Hrozí zaplavení pozemků dešťovou vodou a sesuv půdy z přilehlých polí. 	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
19. MUCE 13090/2018, 26/2/18	Nesouhlas s návrhem Biokoridoru na pozemku parc.č. st. 551 (č.p. 66) a pozemku 521/4, 592/2 do režimu BZ2 - dochází k omezení vlastnických práv k pozemkům, nesouhlas s vyvlastněním	Připomínka byla částečně zapracována. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		s platným ÚPNSÚ byl pozemek parc. č. 521/4, kromě lokality v blízkosti Švarcavy, vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1). Pozemky parc.č. st. 551 a 592/2 jsou již v Návrhu zařazeny v ploše Nízkopodlažní bydlení (B1), proto nebylo potřeba Návrh upravovat.
20. MUCE 13089/2018, 26/2/18	Nesouhlas s návrhem Biokoridoru na pozemku 551 (č.p. 66) a pozemku 521/1, 592/2 do režimu BZ2 - dochází k omezení vlastnických práv k pozemkům, nesouhlas s vyvlastněním.	Připomínka byla částečně zapracována. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným ÚPNSÚ byl pozemek parc. č. 521/4, kromě lokality v blízkosti Švarcavy, vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1). Pozemky parc.č. st. 551 a 592/2 jsou již v Návrhu zařazeny v ploše Nízkopodlažní bydlení (B1), proto nebylo potřeba Návrh upravovat.
21. MUCE 13086/2018, 26/2/18	Požadavek na zrušení zóny BZ1 na pozemku 464/17 a zahrnutí celého pozemku do zóny B4. - veřejný zájem nebyl řádně odůvodněn (odvolání na nález Ústavního soudu).	Připomínka byla zapracována. Plocha BZ1 byla zrušena a celý pozemek parc. č. 464/17 byl vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4). Plocha BZ1 byla vymezena z důvodu vyznačení vzdálenosti 25 m od okraje lesa. Na základě požadavku dotčeného orgánu, byl tento údaj zapracován do textové části pro plochy bydlení a rekreace a plocha BZ1 v lokalitách podél lesa byla zrušena.
22. MUCE 13045/2018, 23/2/18	Požadavek na zařazení pozemků 338/3 a 337 do rozvojových ploch k zastavění Z3, tak, aby na sebe vnější hranice Z3 a Z2 plynule navazovaly.	Připomínka nebyla zapracována. Část pozemku parc. č. 337, která byla zařazena do zastavitelné plochy ve změně č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Třebotov a byla do Návrhu převzata. Zbytek pozemku parc. č. 337 a celý pozemek parc. č. 338/3, které nebyly vymezeny jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ Třebotov budou vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití Zemědělská půda (Z1). Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších (poloha v sídle, napojení na veřejnou infrastrukturu). S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšíření sídla do volné krajiny.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
23. MUCE 13044/2018, 23/2/18	Požadavek na zařazení pozemků 334 a 88/9 (Lokalita č. 4 a Lokalita č. 5) do zastavitelné plochy s využitím pro nízkopodlažní bydlení (dle návrhu ÚP č. 4, ze dne 22.12.2006) a pozemků 88/14, 88/15 a 621 jako místní komunikace	Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších, zejména napojení případných stavebních pozemků na veřejně přístupnou komunikaci a současně s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
24. MUCE 13042/2018, 23/2/18	Připomínka proti navržené trase vedení obchvatu - požadavek na vedení trasy ve větší vzdálenosti od severního okraje obce a v přímější linii (bez zatáček)	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
25. MUCE 13025/2018, 26/2/18	požadavek na zařazení pozemků parc. č. 400/72 a 400/73 na plochy s nízkopodlažním bydlením (majitelé již darovali obci pozemky na přístupovou cestu a financovali přípojky k pozemkům)	Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších, zejména napojení případných stavebních pozemků na veřejně přístupnou komunikaci a současně s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
26. MUCE 12960/2018, 26/2/18	Požadavek na zařazení pozemku 602/2 a 602/3 do SO1 (oproti navrhované B1) - z důvodu již užívané a zkolaudované provozovny k podnikání	Připomínka byla zapracována. Pozemky parc. č. 602/2 a 602/3 byly zařazené do plochy s rozdílným způsobem využití Smíšené plochy venkovské zástavby (SO1), která umožňuje umístění provozoven živností. Vzhledem k tomu, že na pozemku se nachází řádně zkolaudovaná budova sloužící jako provozovna k podnikání (kolaudační rozhodnutí z 18.12.1996, č. j. výst. 1365/96), je zařazení pozemků do výše uvedené plochy uvedení Návrhu do souladu se skutečným stavem.
27. MUCE 12933/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s navržením obchvatem silnice 2. třídy č. 101. 2. Chybí dopravní opatření v centru obce v místě areálu ZŠ, MŠ a tělocvičny.	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna. Připomínka nebyla zapracována. Bezpečnostní opatření nejsou předmětem územního plánu. Odůvodnění Návrhu obsahuje také odůvodnění dopravní koncepce.
	3. Není vytvořena rezerva pro rozvoj MŠ, ZŠ. Vytvoření možnosti směny pozemků	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro rozvoj ZŠ a MŠ.
	4. Nelze souhlasit s "apendixem" západně od lokality Pod Vší (Z11 - OPT real), který porušuje zadání ÚP, tj. nerozrůstání obce za vedení VN	Připomínka byla zapracována částečně. Zastavitelná plocha Z6 byla v jihozápadní části, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m ² , což odpovídá možnosti umístění maxi-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		málně 1 rodinného domu. Lokalita byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) a současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
28. MUCE 12934/2018, 26/2/18	1. Navrhovaný silniční obchvat nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je příliš blízko stávající zástavby. 2. Návrh neobsahuje dostatečně detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci, ani dostatečná opatření pro snížení zátěže okolí.	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
29. MUCE 12843/2018, 21/2/18	Připomínka proti zařazení pozemku č. 521/8, t.č. veden jako BZ1, v Návrhu je pozemek zařazen do plochy BZ2 - k veřejně prospěšnému opatření ke snížení ohrožení území před povodněmi.	Připomínka byla částečně zpracována. Pozemky parc. č. 521/8 a st. 577 byly vymezeny jako plocha Zahrady v obytné zóně (BZ1), vyjma lokality v blízkosti Švarcavy. V místě původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy, byla vymezena plocha BZ2, ale v užším rozsahu než původní LBK. Vymezení pozemků k veřejně prospěšnému opatření ke snížení ohrožení území před povodněmi bylo vypuštěno.
30. MUCE 12837/2018, 20/2/18	žádost o začlenění parcely č. 337 k využití k nízkopodlažnímu bydlení B1	Připomínka nebyla zpracována. Část pozemku parc. č. 337, která byla zařazena do zastavitelné plochy ve změně č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Třebotov a byla do Návrhu převzata. Zbytek pozemku parc. č. 337, který nebyl vymezen jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ Třebotov byl vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití Zemědělská půda (Z1). Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších (poloha v sídle, napojení na veřejnou infrastrukturu). S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
31. MUCE 12831/2018, 22/2/18	Požadavek na zapsání pozemku parc. č. 653/7 do katastru jako veřejný prostor s cílem možnosti rozšíření místní komunikace, tak, aby se mohla vyhnout protijedoucí auta. Upozornění na zaplavování lokality "Malá Strana" a hlavní komunikace procházející touto lokalitou ze Švarcavy.	Připomínka byla částečně zpracována. Pozemek parc.č. 653/7 byl zařazen E180 pro možnost umístění chodníku. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází ve svahu, rozšíření komunikace by bylo obtížně realizovatelné. Protipovodňová opatření je podrobnost, která nenáleží územnímu plánu.
32. MUCE 12826/2018, 23/2/18	Upozorňuje na skutečnost, že navržená trasa obchvatu nespĺňuje základní účel objezdové komunikace, je v veden v přílišné blízkosti stávající zástavby. Navržená trasa zvýší hluk a naruší klidovou zónu v oblasti.	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
33. MUCE 12825/2018, 23/2/18	Upozorňuje na skutečnost, že navržená trasa obchvatu nespĺňuje základní účel objezdové komunikace, je v veden v přílišné blízkosti stávající zástavby. Navržená trasa zvýší hluk a naruší klidovou zónu v oblasti.	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
34. MUCE 12818/2018, 19/2/18	Vzhledem k tomu, že některé chaty v oblasti Solopisky jsou zařazeny do plochy bydlení, požaduje také zařazení pozemku s č. e. 626, v části Strmé ulice, do kategorie R1 (červená) (myšleno zřejmě B1 (bydlení).	Připomínka nebyla zapracována. Území je dopravně velmi špatně dostupné, proto není vhodné na přestavbu pro bydlení. V Návrhu jsou do plochy bydlení zařazeny pouze stávající objekty s číslem popisným.
35. MUCE 12821/2018 21/2/2018	Připomínka proti navržené trase vedení obchvatu	Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
36. MUCE 12822/2018, 22/2/18	1/ Připomínka proti navržené trase vedení obchvatu 2/ plocha meliorací vede svou svažítostí k nové silnici	1/ Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna. 2/ Připomínka nebyla zapracována.
	3/ v hlavním výkrese ÚP chybí zakreslení Biokoridoru, který je v ÚP jako návrh zapracován	3/ Tato část připomínky byla vyřazena. Vzhledem k tomu, že znění této části připomínky nebylo jednoznačné, byl podatel vyzván k doplnění svého podání ve lhůtě 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 27682/2019 ze dne 29.7.2020. Protože podání nebylo ve stanovené lhůtě doplněno, nelze tuto část připomínky považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.
	4/ pozemky nad školkou vyjmout z plánu pro RD a nechat pro rozšíření školy a školky	4/ Připomínka byla zapracována. Plocha se rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) v lokalitě nad mateřskou školou byla změněna na Plochu s rozdílným využitím Občanské vybavení ve veřejném zájmu (OV1)
	5/ narovnat oblouk u navržené silnice přes pozemky 334, 332 a 338/3, ukončit silnici nad hřbitovem	5/ Připomínce bylo vyhověno, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	6/ na několika místech není dodržena vzdálenost na nejbližší hranu silnice. Vyčlenit pás pro bezpečnou dopravu	3/ Tato část připomínky byla vyřazena. Vzhledem k tomu, že znění této části připomínky nebylo jednoznačné, byl podatel vyzván k doplnění svého podání ve lhůtě 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 27682/2019 ze dne 29.7.2020. Protože podání nebylo ve stanovené lhůtě doplněno, nelze tuto část připomínky považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.
	7/ Jak bude řešena autobusová doprava?	7/ Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší konkrétní problémy veřejné dopravy. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	8/ retenční nádrž - není uvedeno k souvisejícím stavbám, ve výkresu ÚP chybí zakreslení	3/ Tato část připomínky byla vyřazena. Vzhledem k tomu, že znění této části připomínky nebylo jednoznačné, byl podatel vyzván k doplnění svého podání ve lhůtě 30 dnů od obdržení výzvy k doplnění č. j. MUCE 27682/2019 ze dne 29.7.2020. Protože podání nebylo ve stanovené lhůtě doplněno, nelze tuto část připomínky považovat za podání ve smyslu § 37 zákona č. 500/2004 Sb.
	9/ jak je řešena požární voda?	9/ Připomínka byla zapracována částečně. V kapitole D.2.1 Vodní hospodářství, odst. V je navrženo řešení požární vody pro rozvojové lokality, prostřednictvím vodovodu. Do Návrhu byl doplněn způsob řešení požární vody v zastavěném a nezastavěném území. Problematiku zajištění podmínek pro zabezpečení zdrojů požární vody posuzuje dotčený orgán Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, který ve svém stanovisku č. j. PZ-17-2/2018/PD ze dne 8.3.2018 neuplatnil žádné požadavky.
	10/ kdy se předpokládá vybudování vodovodního přivaděče z Prahy a jakou bude mít kapacitu?	10 Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší realizace konkrétních záměrů. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci.
	11/ Je dostatečná kapacita stávajících infrastruktury - voda, a to ze stávajících rozvodů v obci	11/ Připomínka nebyla zapracována. Řešení zásobování pitnou vodou je součástí Odůvodnění územního plánu.
	12. V souvislosti s rozvojem nových domů v obci, zvýšené nároky na poštu, obchod s potravinami a nedostačující lékařské péče, je stanoven požadavek obce na občanskou vybavenost?	12/ Připomínka nebyla zapracována. Návrh řeší nezbytnou veřejnou infrastrukturu, zejména školství a technickou a dopravní, ostatní funkce jsou obvykle řešeny jako přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití.
	13. Je obec schopná převzít finanční zátěž, pokud se obchvat silnice II. třídy převede na místní komunikaci a obec se stane vlastníkem?	13/ Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Způsob financování a finanční možnosti obce územní plán neřeší.
	14. Je dopravní investiční záměr na výstavbu obchvatu silnice II. třídy zahrnut do plánu výstavby silnic Středočeského kraje?	14/ Připomínka byla zapracována. Obchvat obce Třebotov není obsažen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, jedná se o záměr obce. Územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
37.	MUCE 12823/2018, 22/2/18	nesouhlas se zařazením parcely 604/14 do plochy UK Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 604/14 byl zařazen do plochy se rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí (B4), v souladu se skutečným stavem v terénu.
38.	MUCE 12814/2018, 23/2/18	1. Nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 533 do kategorie LES Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 533 byl zařazen do plochy se rozdílným způsobem využití Trvalý travní po-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		rost (Z2), dle skutečného stavu v terénu a v souladu se stavem v katastru nemovitostí.
	2. pozemek parc. č. 535 - ponechat jako trvalý travní porost	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán vymezuje plochy dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití nebo jejich významu. Vymezením plochy s rozdílným způsobem využití se nemění druh pozemku v katastru nemovitostí.
	3. pozemky parc. č.536, 537 ponechat jako ostatní plocha	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán vymezuje plochy dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití nebo jejich významu. Vymezením plochy s rozdílným způsobem využití se nemění druh pozemku v katastru nemovitostí.
39. MUCE 12812/2018, 21/2/18	nesouhlas s návrhem k pozemku parc. č. 537 - není zanesena cesta a žádost o úpravu návrhu pozemku č.535 - není zde rybník, ani jiný vodní zdroj. Dle přílohy žádá o vymezení zastavitelné plochy bydlení na části pozemku parc. č. 535.	Připomínka byla částečně zapracována. Územní plán vymezuje plochy dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití nebo jejich významu. Pozemek parc. č. 535 zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální bi-okoridory. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemky parc. č. 535 a 537 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem. S ohledem na ochranu krajinného rázu nebyla na pozemku parc. č. 535 vymezena plocha pro bydlení. Vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
40. MUCE 12810/2018, 22/2/18	1/ Žádost o změnu zakreslení pozemku č. 521/1 v části BZ2 na zahradu či stavební pozemek s výměrou alespoň. 1000m2	Připomínka byla zapracována. Lokální bi-okoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524 v severním směru. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným územním plánem byl pozemek parc. č. 521/1 byl vymezen jako plocha Za-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		hrady v obytné zóně (BZ1), vyjma lokality v okolí Švarcavy, kde byla vymezena plocha BZ2.
	2/ žádost o změnu - část pozemku 521/1 odejmout označení biokoridor a nechat současné označení zahrada, vzhledem k současnému - řádně povolenému využívání staveb na pozemku	Připomínka byla zapracována. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6 v severním směru, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy, byla vymezena plocha BZ2. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným územním plánem byl pozemek parc. č. 521/1 byl vymezen jako plocha Zahrady v obytné zóně (BZ1), vyjma lokality v okolí Švarcavy, kde byla vymezena plocha BZ2.
41. MUCE 12796/2018, 23/2/18	1) - 7) Připomínky týkající se obchvatu: Nesouhlasí s návrhem silničního obchvatu obce, nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk opatřením (např. valem). Při vybudování obchvatu v takovéto blízkosti obce hrozí nebezpečí znečištění vodních zdrojů, zaplavení pozemků dešťovou vodou a sesuv půdy z přilehlých polí. Důvodem přestěhování do Třebotova z Prahy byl čistý vzduch a příroda, což nyní obchvat znehodnotí. Apeluje na profesionální a zdravý rozum při rozhodování o této stavbě.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
42. MUCE 12793/2018, 23/2/18	1) - 7) Připomínky týkající se obchvatu: Nesouhlasí s návrhem silničního obchvatu obce, nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihluk opatřením (např. valem). Při vybudování obchvatu v takovéto blízkosti obce hrozí nebezpečí znečištění vodních zdrojů, zaplavení pozemků dešťovou vodou a sesuv půdy z přilehlých polí. Důvodem přestěhování do Třebotova z Prahy byl čistý vzduch a příroda, což nyní obchvat znehodnotí. Apeluje na profesionální a zdravý rozum při rozhodování o této stavbě.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
43. MUCE 12785/2018, 21/2/18	1/ požadavek na změnu u pozemku parc. č. 541/3 z Z2 na B1 - na ploše již stojí garáž a je zde vstup na pozemek + zpevněné plochy	Připomínka byla částečně zapracována. Na pozemku parc. č. st. 839 se dle katastru nemovitostí nachází garáž. Proto byl pozemek parc. č. st. 839 a část pozemku parc. č. 541/3 v jeho blízkosti vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1).
	2/ žádost o zrušení označení VZ - majitel nechce na své ploše veřejnou zeleň	Připomínka byla zapracována. Na pozemku parc. č. 541/3 byla zrušena plocha s rozdílným způsobem využití Plochy veřejné zeleně (VZ) a tato část byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1).
44. MUCE 12778/2018, 23/2/18	žádost, aby pozemky 400/72 a 400/73 byly zařazeny do ploch s nízkopodlažním bydlením (již darování pozemků obci na přístupovou cest z ul. V Zátíší a financování sítí)	Připomínka nebyla zapracována. Dle platného ÚPNSÚ se většina pozemku parc. č. 400/72 a celý pozemek parc. č. 400/73 nachází v nezastavěném území. Pouze malá část pozemku parc. č. 400/72 se nachází v ploše rozsáhlejších zahrad a sadů. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších, zejména napojení případných stavebních pozemků na veřejně přístupnou komunikaci a současně s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
45. MUCE 12782/2018,	1/ připomínka proti vedení silničního obchvatu v blízkosti zástavby	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	2/ navrhuje část pozemku parc. č. 333 zařadit do kategorie s obytnou zástavbou	Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších, zejména napojení případných stavebních pozemků na veřejně přístupnou komunikaci a současně s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.

	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
46.	MUCE 13216/2018, 26/2/18	1. Návrh ÚP Třebotov je nekoncepční a řeší jednotlivé problémy odděleně. Zadání je v některých bodech v rozporu s předchozími usneseními OZ.	Připomínka byla částečně zapracována. Návrh je zpracován na základě Zadání územního plánu Třebotov, které bylo řádně projednáno, v souladu se stavebním zákonem. Návrh zadání územního plánu byl zveřejněn dne 12.9.2014. Každý mohl uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 15 dnů. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.8.2016. Obsah Návrhu a jeho členění je v souladu s Přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Kapitoly koncepce byly aktualizovány. Do Odůvodnění byl doplněn výpočet bilancí kapacity vody a splaškové kanalizace, včetně vyhodnocení a návrhem řešení.
		2. Navrhuje variantu pro územní rezervu silničního obchvatu	Připomínka nebyla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna a varianta pro územní rezervu silničního obchvatu nebyla vymezena.
		3. Bylo již vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení, není důvod pro vymezení nových zastavitelných lokalit pro bydlení. Týká se zejména navrhovaných lokalit Z2, Z3, Z10, Z11.	Připomínka nebyla zapracována. Většina zastavitelných ploch je převzata z platného ÚPNSÚ Třebotov. Zastavitelná plocha Z2 není nově vymezenou plochou. Ve Změně č. 4 územního plánu sídelního útvaru Třebotov je tato lokalita zakreslena jako součást zastavěného území. Zastavitelná plocha Z3 byla po společném jednání v Návrhu upravena, byla ponechána pouze její část, v rozsahu změny č. 6 ÚPNSÚ Třebotov. Zastavitelná plocha Z10 byla vypuštěna. Pouze zastavitelná plocha Z11 je nově vymezena, tato plocha navazuje na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o cca čtyři pozemky pro budoucí umístění rodinných domů. Pro zachování krajinného rázu byla podél západní hranice zastavitelné plochy Z11 vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Pohledové uplatnění v dálkových pohledech nově vymezené zastavitelné plochy, proto bude prakticky zanedbatelné.
47.	MUCE 12788/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. Bylo by dobrý finanční prostředky směřovat do jiných projektů.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna a varianta pro územní rezervu silničního obchvatu nebyla vymezena.

	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
48.	MUCE 12824/2018, 22/2/18	1/ + 2/ + 3/ Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Obec Třebotov není provozem v ulici Hlavní přetížena, je používána z 80% jako příjezdová komunikace k nemovitostem	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
		4/ zamezit vyvážení fekálií pane Kormundou na přilehlé pozemky k obytné oblasti. Vzniká riziko znečištění podzemních vod a jsou znečišťovány přilehlé komunikace	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší realizace konkrétních záměrů. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci. Způsob likvidace splaškových vod upravují platné právní předpisy. Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně a není nutné je přepisovat do územního plánu.
		5/ Návrh vybudovat na Hlavní ulici pěší zónu je plýtvání prostředků obce, kraje popř. evropských dotací. Bylo by vhodné dokončit opravu silnice Hlavní.	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší realizace konkrétních záměrů. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci.
		6. Dále by měla obec v ÚP řešit parkování u ZŠ	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) v rámci které lze v případně potřeby řešit parkování pro potřeby základní školy.
49.	MUCE 12949/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením. Finance namísto k výstavbě obchvatu využít na zlepšení stavu místních komunikací (V Zátíší, U Hřiště)	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
50.	MUCE 12955/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením. Finance namísto k výstavbě obchvatu využít na zlepšení stavu místních komunikací (V Zátíší, U Hřiště)	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
51.	MUCE 12951/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Hluk ze silnice se bude šířit všemi směry. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
52.	MUCE 13021/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
53.	MUCE 13026/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. Návrh neobsahuje detailně zpracovaný dopad obchvatu na občany. Návrh na vybudování obchvatu na hranici katastru obce, za horizontem s protihlukovým opatřením (např. valem). Stávající dopravní situaci lze řešit jinou formou.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
54.	MUCE 13100/2018, 19/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
		Žádá o informaci, kdo inicioval zařazení obchvatu do ÚP, včetně konkrétní zodpovědnosti za tento návrh. Kdy byl návrh projednán na zastupitelstvu obce Třebotov a jmenovité hlasování zastupitelů obce Třebotov.	Připomínka nebyla zapracována. Návrh zpracoval zodpovědný projektant na základě Zadání územního plánu. Zadání územního plánu připravuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem obce. Návrh zadání územního plánu byl zveřejněn dne 12.9.2014. Každý mohl uplatnit písemné

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		připomínky ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.8.2016.
55. MUCE 12808/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
56. MUCE 13748/2018, 28/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
57. MUCE 13096/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
58. MUCE 13036/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
59. MUCE 13034/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
60.	MUCE 13033/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
61.	MUCE 13030/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
62.	MUCE 13028/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
63.	MUCE 13027/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
64.	MUCE 13023/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
65.	MUCE 13020/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
66. MUCE 13019/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
67. MUCE 13017/2018, 26/2/2018	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
68. MUCE 13016/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
69. MUCE 13006/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
70. MUCE 13004/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
71. MUCE 13001/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	
72. MUCE 12999/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
73. MUCE 12996/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
74. MUCE 12994/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
75. MUCE 12990/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
76. MUCE 12987/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
77. MUCE 12986/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	
78. MUCE 12982/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
79. MUCE 1298/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
80. MUCE 12970/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
81. MUCE 12968/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
82. MUCE 12966/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
83. MUCE 12963/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
84. MUCE 12962/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
85. MUCE 12958/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
86. MUCE 12953/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
87. MUCE 12950/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
88. MUCE 12947/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
89. MUCE 12946/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
90. MUCE 12944/2018	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
91. MUCE 12943/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
92. MUCE 12941/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
93. MUCE 12939/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
94. MUCE 12932/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
95. MUCE 12931/2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
96. MUCE 12929, 2018, 26/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
97. MUCE 12917,2018, 19/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
98. MUCE 12910/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
99. MUCE 12851/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nespĺňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
100. MUCE 12849/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
101. MUCE 12834/2018, 20/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
102. MUCE 12832/2018, 22/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
103. MUCE 12828/2018, 23/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
104. MUCE 12830/2018, 23/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
105. MUCE 12815/2018, 21/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
106. MUCE 12780/2018, 23/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
107. MUCE 13220/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s navržením obchvatem silnice 2. třídy č. 101. 2. Chybí návrh řešení dopravy v okolí ZŠ a MŠ. 3. V sousedním areálu ZŠ a MŠ není vytvořena další rezerva pro jeho budoucí rozvoj. 4. Není řešena kapacita a kvalita obecní infrastruktury v souvislosti s novými zastavitelnými plochami, zejména kapacita ZŠ, MŠ, ČOV a kvalita pozemních komunikací uvnitř obce.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna. Připomínka byla zapracována. Do textové části územního plánu do kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1 Dopravní infrastruktura byla doplněno řešení dopravy v souvislosti ZŠ a MŠ. Byl upraven průběh plochy Místní komunikace (MK) na pozemku parc. č. 400/77. V severozápadní části sídla byla navržena Rezerva - obslužná komunikace k občanskému vybavení. Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro potřeby základní školy. Připomínka nebyla zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší konkrétní problémy veřejné dopravy. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci. Do Odůvodnění byl doplněn výpočet bilančí kapacity vody a splaškové kanalizace.
108. MUCE 13218/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s rozdělením dopravy navrženou trasou obchvatu a se zastavěním území v blízkosti nové silnice, které je v rozporu se se zadáním ÚP. 2. Chybí návrh řešení dopravy v okolí ZŠ a MŠ.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna. Do textové části územního plánu do kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1 Dopravní infrastruktura byla doplněno řešení dopravy v souvislosti ZŠ a MŠ.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	3. V sousedním areálu ZŠ a MŠ není vytvořena další rezerva pro jeho budoucí rozvoj.	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro potřeby základní školy.
	4. Není řešena kapacita a kvalita obecní infrastrukturu v souvislosti s novými zastavitelnými plochami, zejména kapacita ZŠ, MŠ, ČOV a kvalita pozemních komunikací uvnitř obce	Připomínka byla částečně zapracována. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán neřeší konkrétní problémy veřejné dopravy. Pouze stanovuje podmínky pro jejich realizaci. Do Odůvodnění byl doplněn výpočet bilancí kapacity vody a splaškové kanalizace. Byl upraven průběh plochy Místní komunikace (MK) na pozemku parc. č. 400/77. V severozápadní části sídla byla navržena Rezerva - obslužná komunikace k občanskému vybavení.
109. MUCE 13088/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s rozdělením dopravy navrženou trasou obchvatu a se zastavěním území v blízkosti nové silnice, které je v rozporu se se zadáním ÚP.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	2. Chybí návrh řešení dopravy v okolí ZŠ a MŠ.	Připomínka byla zapracována, do textové části územního plánu do kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1 Dopravní infrastruktura byla doplněno řešení dopravy v souvislosti ZŠ a MŠ.
	3. V sousedním areálu ZŠ a MŠ není vytvořena další rezerva pro jeho budoucí rozvoj.	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro potřeby základní školy.
	4. Nelze souhlasit s "appendixem" západně od lokality Pod Vsí (Z11 - OPT real), který porušuje zadání ÚP, tj. nerozrůstání obce za vedení VN	Připomínka byla zapracována částečně. Zastavitelná plocha Z6 byla v jihozápadní části, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m ² , což odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Lokalita byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) a současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
110. MUCE 12937/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s rozdělením dopravy navrženou trasou obchvatu a se zastavěním území v blízkosti nové silnice, které je v rozporu se se zadáním ÚP.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	2. Chybí návrh řešení dopravy v okolí ZŠ a MŠ.	Připomínka byla zapracována, do textové části územního plánu do kapitoly D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1 Dopravní infrastruktura byla doplněno řešení dopravy v souvislosti ZŠ a MŠ.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	3. V sousedním areálu ZŠ a MŠ není vytvořena další rezerva pro jeho budoucí rozvoj.	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro potřeby základní školy.
	4. Nelze souhlasit s "apendixem" západně od lokality Pod Vsí (Z11 - OPT real), který porušuje zadání ÚP, tj. nerozrůstání obce za vedení VN	Připomínka byla zapracována částečně. Zastavitelná plocha Z6 byla v jihozápadní části, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m2, což odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Lokalita byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) a současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
111. MUCE 12935/2018, 26/2/18	1. Nesouhlas s rozdělením dopravy navrženou trasou obchvatu a se zastavením území v blízkosti nové silnice, které je v rozporu se zadáním ÚP.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	2. Chybí návrh řešení dopravy v okolí ZŠ a MŠ.	Připomínka byla zapracována, do textové části územního plánu do kapitoly D. Konceptce veřejné infrastruktury, D.1 Dopravní infrastruktura byla doplněno řešení dopravy v souvislosti ZŠ a MŠ.
	3. V sousedním areálu ZŠ a MŠ není vytvořena další rezerva pro jeho budoucí rozvoj.	Připomínka byla zapracována. Část zastavitelné plochy Z3 byla zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití Občanské využití ve veřejném zájmu (OV1) pro potřeby základní školy.
	4. Nelze souhlasit s "apendixem" západně od lokality Pod Vsí (Z11 - OPT real), který porušuje zadání ÚP, tj. nerozrůstání obce za vedení VN	Připomínka byla zapracována částečně. Zastavitelná plocha Z6 byla v jihozápadní části, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m2, což odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Lokalita byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) a současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
112. MUCE 11100/2018, 16/2/18	1/Požadavek na rozšíření komunikace Lesní v Solopiskách o pozemek parc. č. 652/2 pro zvýšení průjezdnosti komunikace (komunální technika a služby)	Připomínka nebyla zapracována. V Návrhu je pozemek parc. č. 652/2 je zařazen do plochy Místní komunikace (MK). Nebylo nutné připomínku zapracovat.
	2/ Požadavek, aby pozemek parc. č. 653/7 (sousedící s ul. Na hrázi) byl vložen do kategorie veřejný prostor a byl použit k rozšíření komunikace	Připomínka byla částečně zapracována. Pozemek parc.č. 653/7 byl zařazen do Plochy veřejného prostoru (VP) pro možnost umístění chodníku. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází ve svahu, rozšíření komunikace by bylo obtížně realizovatelné. Protipovodňová opatření je podrobnost, která nenáleží územnímu plánu.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
113. MUCE 11093/2018, 16/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
114. MUCE 11092/2018, 16/2/18	Silniční obchvat obce nesplňuje základní požadavky na obchvat obce neboť je veden příliš blízko stávající zástavby. Došlo by ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, poklesu ceny nemovitostí. V návrhu ÚP není detailně rozpracovaný dopad obchvatu na občany a život v obci. Pokud by se obchvat budoval, pak nejlépe na hranici katastru, za horizontem obce s příslušným protihlukovým opatřením.	Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
115. MUCE 11090/2018, 16/2/18	1/Požadavek na rozšíření komunikace Lesní v Solopiskách o pozemek parc. č. 652/2 pro zvýšení průjezdnosti komunikace (komunální technika a služby) 2/ Požadavek, aby pozemek parc. č. 653/7 (sousedící s ul. Na hrázi) byl vložen do kategorie veřejný prostor a byl použit k rozšíření komunikace	Připomínka nebyla zapracována. V Návrhu je pozemek parc. č. 652/2 je zařazen do plochy Místní komunikace (MK). Nebylo nutné připomínku zapracovat. Připomínka byla částečně zapracována. Pozemek parc.č. 653/7 byl zařazen do Plochy veřejného prostoru (VP) pro možnost umístění chodníku. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází ve svahu, rozšíření komunikace by bylo obtížně realizovatelné. Protipovodňová opatření je podrobnost, která nenáleží územnímu plánu.
116. MUCE 10713/2018, 14/2/18	Požadavek na zrušení regulativu u historických staveb na pozemku č.p.52 (býv. Statek a sýpka), stanovit specifický regulativ plochy obecné smíšené (při zachování stávajících budov nelze splnit navržený koeficient zeleně)	Připomínka byla zapracována. Do kapitoly F.2 Stanovení podmínek pro využití ploch bylo doplněno, že "podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu. Stávající pozemky, existující ke dni vydání územního plánu, nemusí splňovat podmínku minimální velikosti pozemku pro umístění stavby" Pozemky parc. č. st. 51 (se stavbou č. p. 52), 74/1, 74/2 a 74/5 byly zařazeny do plochy OV2.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
117. MUCE 10712/2018, 14/2/18	Požadavek na změnu návrhu u pozemku 521/2 a 592/3 - vyjmutí pozemků z BZ2 a zrušení biokoridoru	Připomínka byla částečně zapracována. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6 severním směrem, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2, z důvodu ochrany vodního toku. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným územním plánem byl pozemek parc. č. 521/2 vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1), vyjma lokality v okolí Švarcavy. Pozemek parc. č. 592/3 je již vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1). Návrh nebylo potřeba v tomto místě upravovat.
118. MUCE 10624/2018, 14/2/18	žádost o začlenění stavebního pozemku parc. č. 472 a st. 352 do B1	Připomínka nebyla zapracována. Pozemky parc. č. 472 a st. 35 (lokalita v Solopiskách mezi ulicemi Třebotovská a Lesní, leží v nivní půdě a protéká jí vodoteč z vodní plochy zv. U patnáctých. Vodoteč protéká v otevřeném příkopě. Tento stav vodoteče je chráněn návrhem ploch zahrad v obytné zóně (BZ1) a plochou pro otevřenou (tzn. nezatrubněnou) vodoteč v zastavěném území (VVZ).
119. MUCE 10623/2018, 14/2/18; MUCE 10626/2018, 14/2/18 MUCE 10620/2018, 14/2/18	1/ nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 548 na plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Ponechat v ploše dle stávajícího územního plánu.	1. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Do přípustného využití plochy RO bylo doplněno "zemědělské využívání plochy". Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Navržená plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	<p>2/ nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 549/2 není důvod k omezení vlastnických práv majitelů zařazením části pozemku do RO a části pozemku do LBK, neboť pozemek je zavodněn ve zcela ojedinělých případech. Ponechat v ploše dle stávajícího územního plánu.</p>	<p>2. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Do přípustného využití plochy RO bylo doplněno "zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 549/2 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem. Důvodem vymezení LBK na části pozemku parc. č. 549/2 je snaha přispět ke zvýšení stupně ekologické stability území.</p>
	<p>3/ nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 547/3 do plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Tento pozemek ani z důvodu své polohy v krajině nemůže být zavodněn. Ponechat v ploše dle stávajícího územního plánu.</p>	<p>3. Připomínka nebyla zapracována. V platném ÚPNSÚ je pozemek parc. č. 547/3 zařazen do plochy Louky a pastviny. V Návrhu je pozemek parc. č. 547/3 vymezen v ploše UK - účelová komunikace v sídle na základě skutečného stavu v terénu. Důvodem je možnost pro případné rozšíření komunikace pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu.</p>
	<p>4/ nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 585 (dosud vždy veden jako zahrada) do kategorie OV1-tedy občanské vybavení ve veřejném zájmu a požaduje, aby pozemek nepodléhala žádným změnám a zůstal zachován stav dle stávajícího územního plánu.</p>	<p>4. Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 585 je v platném územním plánu zařazen do plochy obytné zástavby venkovského charakteru. V Návrhu byl vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení B1, která umožňuje využití jako zahrada rodinného domu.</p>
	<p>5/ nesouhlas se zařazením pozemku p.č. st. 83/2 do OV1 a požaduje, aby pozemek nepodléhala žádným změnám v označení zůstal zachován stav dle stávajícího územního plánu.</p>	<p>5/ Připomínka byla částečně zapracována. Ve stávajícím platném ÚPNSÚ je pozemek parc. č. st. 83/2 zařazen do plochy pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost. V Návrhu byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití OV 1 - Občanská vybavenost ve veřejném zájmu, která je určena zejména pro obecní úřad, hasičská zbrojnice, kostel, zdravotnické zařízení, školy apod. Nově byl pozemek zařazen do plochy OV 2 - Občanská vybavenost, která je určena pro ostatní občanské vybavení a služby a současně odpovídá současnému stavu dle katastru nemovitostí.</p>

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	6/ připomínka proti zařazení pozemku č. 586/1 a 586/2, které jsou dosud vedeny jako zahrada do BZ1 (za pozemky je hrazena daň jako za zahradu)	6/ Připomínka nebyla zapracována. Ve stávajícím platném ÚPNSÚ jsou pozemky parc. č. 586/1 a 586/2 zařazeny v ploše Rozsáhlejších zahrad a sadů. V katastru jsou pozemky evidovány s druhem pozemku zahrada. Územní plán člení celé území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Územní plán nemění druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí. Změna druhu pozemku je možná pouze se souhlasem vlastníka. Důvodem zařazení pozemků parc. č. 586/1 a 586/2 do rozdílných ploch je, že pozemek parc. č. 586/1 se nachází v zastavěném území a pozemek parc. č. 586/2 se nachází v nezastavěném území. Z tohoto důvodu byl pozemek parc. č. 586/1 zařazen do plochy BZ1 - zahrady v obytné zóně, pozemek parc. č. 586/2 byl zařazen do plochy Z2 - trvalé travní porosty. Stanovené podmínky obou ploch nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	7/ nesouhlas se zásahem UK do pozemků, které náležejí navrhovatelům (548, 549/2 a 547/3) - požadavek na ponechání ve stávajícím zařazení	7/ Připomínka byla zapracována částečně. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". V platném ÚPNSÚ je pozemek parc. č. 547/3 zařazen do plochy Louky a pastviny. V Návrhu je pozemek parc. č. 547/3 vymezen v ploše UK - účelová komunikace v sídle na základě skutečného stavu v terénu. Důvodem je možnost pro případné rozšíření komunikace pro zlepšení bezpečnosti silničního provozu. Pozemky parc. č. 548 a 549/2 jsou zařazeny do plochy RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, nikoliv do plochy UK - účelová komunikace v sídle. Ve stávajícím platném územním plánu jsou pozemky zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Navržená plocha RO má obdobné využití jako původní plocha Louky a pastviny, a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	8/ upozornění na chybné zakreslení vedení potoka Švarcava - ve skutečnosti potok vede po levé krajnici pozemků p.č. 533, p.č. 549/1 a p.č. 549/2 - v Návrhu je chybně zakresleno i na druhé krajnici po-	Připomínka nebyla zapracována. Koryto Švarcavy nebylo zaměřeno, ale je upřesněno dle dostupných podkladů Katastru nemovitostí a doplněno dle leteckých snímků a terénním průzkumem.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	zemků 9/ upozornění na nelogické návrhy ohledně RO - v návrhu je pás RO několikrát přerušen (zejm. u pozemku 594/2)	Upozornění nebylo zapracováno. Vymezení plochy RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod je zakresleno dle stávajícího využití pozemků. V lokalitách, kde se nachází vlhké louky, je vymezena plocha RO s retenčními opatřeními. Pozemek parc. č. 594/2 je užíván pro tenisové kurty, v katastru nemovitostí je pozemek evidován jako ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha. Povrch pozemku je upraven a zpevněn.
120. MUCE 10422/2018, 13/2/18	V lokalitě Svahy pod nemocnicí současná definice nezohledňuje využití stávající zástavby stavbami pro rodinnou rekreaci. Poměr využití pozemku není jednoznačně definován s ohledem na rozdělení pozemku BZ1, BZ2 a B4	Připomínka byla zapracována. Do přípustného využití plochy B4 - Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí bylo doplněno, že přípustné jsou také stavby pro rodinnou rekreaci. Plocha BZ1 - zahrady v obytné zóně, která byla vymezena v blízkosti lesních pozemků z důvodu znázornění možného umístění staveb, byla zrušena a do podmínek prostorového uspořádání byla doplněna jednoznačná podmínka pro vzdálenost umístění staveb od lesních pozemků.
121. MUCE 9687/2018, 9/2/18	nesouhlas se zábořem půdního fondu B8 a B3 v lokalitě Pod Vsí, nerozšiřovat výstavbu v CHKO Český kras	Připomínka byla částečně zapracována: Zastavitelná plocha Z11 (dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu plocha B8) byla ponechána. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je již nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro zachování krajinného rázu byla podél západní hranice lokality vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Zastavitelná plocha Z6 byla v jihozápadní části, na pozemcích parc. č. 156 a 159/54, byla zmenšena na velikost cca 1170 m ² , což odpovídá možnosti umístění maximálně 1 rodinného domu. Lokalita byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1) a současně byla v jižní části lokality vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Účelová komunikace v krajině (UKN) k umožnění volného průchodu do lesa.
122. MUCE 9089/2018, 7/2/18	nesouhlas se změnou zařazení pozemku parc. č. 44 -t.č. zařazeno do F.3.5 plochy výroby a skladování, návrh na změnu zařazení so SO1 neodpovídá současnému využití k bydlení venkovského charakteru a vybrané podnikatelské činnosti	Připomínka nebyla zapracována. Pozemek parc. č. st. 44 se nachází v ploše SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby, která umožňuje umístění objektů pro podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu. Vymezení plochy výroba v blízkém sousedství plochy bydlení je by znamenalo značné snížení komfortu bydlení v dané lokalitě. Do společných podmínek pro všechny plo-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		<p>chy s rozdílným způsobem využití bylo doplněno, že "podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu. Stávající pozemky nemusí splňovat podmínku minimální velikosti pozemku pro umístění stavby"</p>
123. MUCE 8306/2018, 5/2/18	1/ požadavek na změnu zařazení 395/1 do plochy bydlení, příp. plochy smíšené obytné - pozemek je přilehlý k místní komunikaci a navazuje na novou zástavbu obce	<p>Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých. S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšíření sídla do volné krajiny. Územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.</p>
	2/ požadavek na úpravu současného stavu 398/2 tak, že horní polovina zůstane rezervou pro obchvat a spodní polovina bude plocha bydlení, příp. plocha smíšená obytná	<p>Připomínka nebyla zapracována. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých. S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo by došlo k dalšímu rozšíření sídla do volné krajiny. Územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.</p>
124. MUCE 8294/2018, 2/2/18	1/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku 592/1 do ROZ retence a LBK (pozemek nebyl povodní zasažen ani v roce 2002). Požadavek na ponechání v současném zařazení plocha obytná	<p>1. Připomínka byla částečně zapracována. Pozemek parc. č. 592/1 se nachází v zastavěném území, ve stávajícím platném ÚPNSÚ v ploše obytné zástavby venkovského charakteru. V souladu s platným ÚPNSÚ byl zbytek pozemku vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1), vyjma lokality v okolí Švarcavy, kde je vymezena plocha lokálního biokoridoru (LBK). Současně byla doplněna podmínka, že výstavba bude možná až po umístění veřejně přístupných komunikací, které zajistí dopravní napojení stavebních pozemků.</p>
	2/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku 591/1 do RO retence dešťových vod. Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	<p>2. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 591/1 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí</p>

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	3/ nesouhlas se zařazením části pozemku parc. č. 590/1 do plochy Veřejný prostor (VP). Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Veřejný prostor (VP) na pozemku 590/1 byla zrušena a celý pozemek byl vymezen jako plocha Nízko-podlažní bydlení (B1). Vzhledem k bezpečnosti silničního provozu byla v této lokalitě plocha komunikace rozšířena na velikost na 8 m.
	4/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku parc. č. 553 do Retence dešťových vod (RO). Požadavek na ponechání v současném zařazení plocha obytná. Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	4. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek parc. č. 553 zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 553 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	5/ nesouhlas s označením části pozemku parc. č. 549/1 jako RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a do plochy LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory. Neodpovídá to jejich reálnému využití a současnému stavu	5. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek parc. č. 549/1 zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 549/1 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
		<p>nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Pozemek parc. č. 549/1 je zařazen do plochy RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, která má obdobné využití jako plocha Louky a pastviny v platném ÚPNSÚ. Pouze je doplněna možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.</p>
	6/ koryto toku Švarcavy není v Návrhu ÚP správně zakresleno	Připomínka nebyla zapracována. Koryto Švarcavy nebylo zaměřeno, ale je upřesněno dle dostupných podkladů Katastru nemovitostí a doplněno dle leteckých snímků a terénním průzkumem.
125. MUCE 8275/2018, 1/2/18	1/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku 592/1 do ROZ retence a LBK (pozemek nebyl povodní zasažen ani v roce 2002). Požadavek na ponechání v současném zařazení plocha obytná	1. Připomínka byla částečně zapracována. Pozemek parc. č. 592/1 se nachází v zastavěném území, ve stávajícím platném ÚPNSÚ v ploše obytné zástavby venkovského charakteru. V souladu s platným ÚPNSÚ byl zbytek pozemku vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1), vyjma lokality v okolí Švarcavy, kde je vymezena plocha lokálního biokoridoru (LBK). Současně byla doplněna podmínka, že výstavba bude možná až po umístění veřejně přístupných komunikací, které zajistí dopravní napojení stavebních pozemků.
	2/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku parc. č. 591/1 do RO retence dešťových vod. Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	2. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod . Pozemek parc. č. 591/1 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	3/ nesouhlas se zařazením části pozemku parc. č. 590/1 do plochy Veřejný prostor (VP). Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Veřejný prostor (VP) byla na pozemku parc. č. 590/1 zrušena a celý pozemek byl vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1). Vzhledem k bezpečnosti silničního provozu byla v této lokalitě plocha komunikace rozšířena na velikost na 8 m.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
	4/ nesouhlas se změnou zařazení pozemku parc. č. 553 do Retence dešťových vod (RO). Požadavek na ponechání v současném zařazení plocha obytná. Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	4. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek parc. č. 553 zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod . Do přípustného využití byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 553 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	5/ nesouhlas s označením části pozemku parc. č. 549/1 jako RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a do plochy LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory. Neodpovídá to jejich reálnému využití a současnému stavu	5. Připomínka byla zapracována částečně. Pozemek parc. č. 549/1 zůstal vymezen v ploše RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod a LBK - Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridory. Do přípustného využití plochy RO byla doplněna možnost "Zemědělské využívání plochy". Pozemek parc. č. 549/1 se nachází v nezastavěném území. Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Pozemek parc. č. 549/1 je zařazen do plochy RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, která má obdobné využití jako plocha Louky a pastviny v platném ÚPNSÚ. Pouze je doplněna možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem.
	6/ koryto toku Švarcavy není v Návrhu ÚP správně zakresleno	Připomínka nebyla zapracována. Koryto Švarcavy nebylo zaměřeno, ale je upřesněno dle dostupných podkladů Katastru nemovitostí a doplněno dle leteckých snímků a terénním průzkumem.
126. MUCE 8272/2018, 1/2/18	Nesouhlas se zařazením části pozemku parc. č. 590/1 do plochy Veřejný prostor (VP). Neodpovídá jejich reálnému využití a současnému stavu	Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Veřejný prostor (VP) byla vypuštěna a celý pozemek byl vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1). Vzhledem k bezpečnosti silničního provozu byla v této lokalitě plocha komu-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
127. MUCE 7549/2018, 31/1/18	Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 88/9 a 88/15 do rezervy obce pro obchvat, požadavek na ponechání současného stavu - pozemky určené pro zástavbu rodinného domu venkovského charakteru	nikace rozšířena na velikost na 8 m. Připomínka byla částečně zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna. Pozemek parc. č. 88/9 byl v Návrhu ponechán v ploše Z2 - Trvalé travní porosty. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Ve stávajícím územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch určených stejné funkci, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších (poloha v sídle, napojení na veřejnou infrastrukturu). S ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu rozšiřování sídla do volné krajiny.
128. MUCE 6703/2018	Požadavek, aby pro vymezenou plochu "Kompostárna", zahrnující dotčené pozemky, byly stanoveny podmínky pro vybudování staveb pro využití umožňující celoroční provoz stávající kompostárny (s poukázáním na podmínku ÚP v bodě A.1.4. - nejednalo by se o novou zemědělskou stavbu, ale o úpravu stávající stavby na uvedených pozemcích)	Připomínka byla částečně zapracována. Dotčená lokalita se nachází v nezastavěném území a v chráněné krajinné oblasti Český kras (stejně jako celá obec Třebotov), kterou je třeba chránit. S ohledem na ochranu přírody a krajiny není žádoucí do umístování dalších staveb v této lokalitě. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě byla nově evidována stavba s č. ev. 717 - jiná stavba (na pozemku parc. č. st. 829), byl tento pozemek a malé části sousedních pozemků, bezprostředně přiléhající k pozemku parc.č. st. 829, vymezen jako zastavěné území, plocha s rozdílným způsobem využití Plochy pro technické zařízení (TI).
129. MUCE 5048/2018, 22/1/18	nesouhlas se zařazením pozemků 521/2 a 592/3 do retenčních ploch a biokoridoru - takové plochy by měly být navrženy mimo obydlenu a zastavěnou oblast	Připomínka byla zapracována. Lokální biokoridor (LBK) na pozemku parc. č. 593 byl přerušen na západní straně v prodloužení hranice pozemků parc. č. 592/1 a 592/6 severním směrem, na východní straně byl ukončen na hranici zastavěného území, tzn. na hranici pozemků parc. č. 553 a 524. V místě přerušení, původně navrženého LBK, v blízkosti Švarcavy byla vymezena plocha BZ2, z důvodu ochrany vodního toku. Plocha BZ2 byla vymezena v užším rozsahu než původní LBK. V souladu s platným ÚPNSÚ byl pozemek parc. č. 521/2 vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1), vyjma lokality v okolí Švarcavy. Pozemek parc. č. 592/3 je již vymezen jako plocha Nízkopodlažní bydlení (B1), návrh nebylo potřeba v tomto místě upravovat.

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
130 MUCE 3833/2018, 17/1/18	požadavek na vyčlenění části pozemku 466/17, 466/2 a 466/1 kudy probíhá komunikace do "ostatní plochy", tak, aby byla zachována příjezdová komunikace k pozemku p.č. 677 a 466/6	Připomínka nebyla zapracována. Požadavek je již v Návrhu vyřešen. Pozemek parc. č. 466/17 (přiléhající k pozemkům st. 677 a 466/6 z jihovýchodního směru) a část pozemku parc. č. 466/1 (přiléhající k pozemkům st. 677 a 466/6 ze severozápadního směru) jsou v Návrhu vymezeny jako plocha s rozdílným způsobem využití účelová komunikace v krajině (UKN) umožňující přístup přilehlým pozemkům učených k rekreaci a bydlení.
131. MUCE 7550/2018, 31/1/18	1/ Návrh ÚP Třebotov bude v souladu se ZÚR Středočeského kraje	1/ Připomínka nebyla zapracována. Soulad s nadřazenou dokumentací je dán stavebním zákonem. Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Návrh je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
	2/ v souvislosti s využitím rozvojových lokalit respektovat ochranné pásmo silnic II. a III. v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích	2/ Připomínka nebyla zapracována. Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Většina zastavitelných ploch vymezených v Návrhu jsou převzaty ze stávajícího ÚPNSÚ Třebotov.
	3/ posoudit, zda návrhem vymezený prostor územní rezervy pro obchvat silnice II/101 má dostatečné směrové a šířkové hodnoty pro umístění dvoupruhové komunikace v kategorii S 7,5/60 v souladu s platnou ČSN 736101 pro projektování silnic a dálnic	3/ Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	4/ u vymezeného koridoru pro umístění přeložky silnice II/101 navrhnout ochranu před negativními vlivy dopravy na stávající a plánovanou obytnou zástavbu	4/ Připomínka byla zapracována, územní rezerva pro obchvat byla vypuštěna.
	5/ řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb.	5/ Připomínka nebyla zapracována. Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
	6/ rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III.tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum	6/ Připomínka nebyla zapracována. Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
	7/ řešit pěší a cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek) bez nutnosti dále omezovat stávající šířkové uspořádání silnice II. a III. tříd a ponechat územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN	7/ Připomínka nebyla zapracována. Většina zastavitelných ploch vymezených v Návrhu jsou převzaty ze stávajícího ÚPNSÚ Třebotov. Vzhledem ke skutečnému stavu v území nelze v zastavěném území vymezit plochu pro územní rezervu k zajištění dopravní ob-

Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení služnosti.
	8/ vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnice II/101, III/0059 navrhnout tak, aby byly splněny limity hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví...a Zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.	8/ Připomínka nebyla zpracována. Prokázání splnění hlukových limitů je podmínkou při povolování staveb a bude posuzováno v navazujících řízeních.

N.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení **připomínek sousedních obcí** k Návrhu ÚP Třebotov uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání konanému dne 20. 2. 2023:

Poř. č.	Jméno/Adresa	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
1	Město Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice	nevyjádřili se	
2	Obec Kosoř, IDDS: s2-dap44	nevyjádřili se	
3	Obec Choteč, IDDS: mi4bgta MUCE 39160/2023 23.2.2023	1. Žádá o prověření, zda návrh plochy Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) je v souladu s platným územním plánem Choteč a platnou legislativou. Pokud tomu tak není, žádá o přemístění této plochy mimo horizont a její zmenšení tak, aby neumožnila nepřiměřený zásah do krajinné scenérie. 2. Žádá o zrušení podmínky „I. Při změně dokončené stavby jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (např. pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň)“ v ploše Plochy dopravní infrastruktury S - Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. 3. Žádá o zrušení části podmínky „III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu“ v ploše UKN - účelová komunikace v krajině. Naše připomínka se týká požadavku na odvodnění do otevřeného příkopu. Není vhodné takto podmínku definovat, protože by mohla být zkomplikována případná budoucí rekonstrukce komunikace.	1. Připomínka byla zpracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) vymezená na pozemku parc.č. 312 v k. ú. Třebotov byla nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití Z1 - zemědělská půda. Funkční plocha Z3 - zemědělská usedlost byla vypuštěna s ohledem na zachování krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině 2. Připomínka byla zpracována. Podmínka „I. Při změně dokončené stavby jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (např. pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň)“ v ploše Plochy dopravní infrastruktury S - Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy byla vypuštěna. 3. Připomínka byla zpracována. Podmínka týkající se odvodnění v stanovená s v ploše UKN - účelová komunikace v krajině byla upravena - „Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění.“
4	Obec Roblín, IDDS: ahsasm6	nevyjádřili se	
5	Obec Chýnice, IDDS: hkab56r	nevyjádřili se	

Poř. č.	Jméno/Adresa	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
6	Obec Vonoklasy, IDDS: 6wnb638	nevyjádřili se	

Vyhodnocení **připomínek ostatních subjektů** k Návrhu ÚP Třebotov uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání konanému dne 20. 2. 2023:

Poř. č.	Čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
1.	MUCE 40492/2023 27.2.2023	Nesouhlasí s vymezením plochy VP na pozemcích 159/14, 159/19	Připomínka byla zapracována. Pozemky parc. č. 159/14 a 159/19, k. ú. Třebotov vymezeny do plochy B1 - Nízkopodlažní bydlení. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny tak, aby byly v souladu se skutečným stavem.
2.	MUCE 40295/2023 26.2.2023	Souhlasí se zahrnutím lokality Pod Vsí (zejména pozemku parc. č. 159/2 a jejího okolí) do B1 - Nízkopodlažní bydlení. Domnívá se, že doba schvalování územního plánu 10 let je nepřiměřená, výrazně omezující vlastníky ve využívání svých pozemků. Stávající územní plán je již v mnohých ohledech neaktuální a nevyhovuje současným potřebám.	Bez požadavku na řešení.
3.	MUCE 40297/2023 26.2.2023	Navrhuje doplnit do podmínek prostorového uspořádání Plochy bydlení, B1 - Nízkopodlažní bydlení, že objekt může být zastřešen plochou nebo pultovou střechou za splnění podmínky, že nad hmotově a výrazově významnou částí objektu (tj. minimálně nad 50% objektu) musí být umístěna sedlová střecha se sklonem 35°-45°. Ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po individuálním posouzení stavebním úřadem, po souhlasu obce a po souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny přípustná plochá nebo pultová střecha nad celým objektem.	Připomínka byla zapracována částečně. Byla upravena definice pojmu "charakter venkovské zástavby" - "vyznačuje se zejména výrazně podélným půdorysem staveb, případně tvořeným kombinací obdélníků, a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou minimálně nad 70% půdorysu stavby, se sklonem v rozmezí 35°-45° a s hřebenem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Nad zbývající částí půdorysu a dále u drobných a doplňkových staveb je přípustná také střecha pultová a plochá. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím a zároveň výšku hřebene 9 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, není-li v podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak. Nezbytné je respektovat objemové parametry převládající v okolní zástavbě. Podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou." Požadavky na souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny jsou procesní podmínky, které nelze stanovit v územním plánu.
4.	MUCE 40285/2023 26.2.2023	Navrhuje doplnit do podmínek prostorového uspořádání Plochy bydlení, B1 - Nízkopodlažní bydlení, že objekt může být zastřešen plochou nebo pultovou střechou za splnění podmínky, že nad hmotově a výrazově významnou částí objektu (tj. minimálně nad 50% objektu) musí být	Připomínka byla zapracována částečně. Byla upravena definice pojmu "charakter venkovské zástavby" - "vyznačuje se zejména výrazně podélným půdorysem staveb, případně tvořeným kombinací obdélníků, a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou minimálně nad 70% půdorysu

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
	<p>umístěna sedlová střecha se sklonem 35°-45°. Ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po individuálním posouzení stavebním úřadem, po souhlasu obce a po souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny přípustná plochá nebo pultová střecha nad celým objektem.</p>	<p>stavby, se sklonem v rozmezí 35°-45° a s hřebenem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Nad zbyvajících částí půdorysu a dále u drobných a doplňkových staveb je přípustná také střecha pultová a plochá. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím a zároveň výšku hřebene 9 m od nejnižšího místa přílehlého rostlého terénu, není-li v podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak. Nezbytné je respektovat objemové parametry převládající v okolní zástavbě. Podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou."</p> <p>Požadavky na souhlas obce a orgánu ochrany přírody a krajiny jsou procesní podmínky, které nelze stanovit v územním plánu.</p>
5. MUCE 40281/2023 25.2.2023	<p>Souhlasí se zařazením svého pozemku parc. č. 338/3 k. ú. Třebotov v nezbytném rozsahu do územní rezervy pro dopravní obsluhu severní zástavby, s tím že jako kompenzace bude zahrnuta větší část pozemku parc. č. 346/1 do ploch B1-nízko-podlažní bydlení</p>	<p>Připomínka nebyla zapracována. Část pozemku parc. č. 346/1 se nachází v zastavitelné ploše Z3. Rozsah zastavitelné plochy Z3 byl vymezen dle původního Územního plánu sídelního útvaru Třebotov. Při navrhování územního plánu byla prověřena potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. V Návrhu územního plánu Třebotov je vymezen dostatek stávajících zastavitelných ploch, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny.</p>
6. MUCE 40316/2023 27.2.2023	<p>Podatel nesouhlasí se stavbou pozemní komunikace na pozemcích parc. č. 227/1, 228 a 234/3. Důvodem je výskyt vzácných ohrožených, popř. zákonem chráněných živočichů, rostlin. Stavbou komunikace by došlo k jejich zničení nebo poškození biotopů, které jsou unikátní. Dle ÚSES se jedná o regionální biocentrum.</p>	<p>Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití byla UKN - účelová komunikace v krajinně (ve výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace označená D7) byla vypuštěna. Jako propojení lokality „Pod vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu. Také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena.</p>
7. MUCE 39601/2023 24.2.2023	<p>Nesouhlasí s výstavbou účelové komunikace na pozemcích 223, 231, 232/1, 227/1, 228, 232/1 a 234/3.</p>	<p>Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití byla UKN - účelová komunikace v krajinně (ve výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace označená D7) byla vypuštěna. Jako propojení lokality „Pod vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu. Také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223,</p>

Poř. č.	Čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
			227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena.
8.	MUCE 39602/2023 24.2.2023	Nesouhlasí s výstavbou účelové komunikace na pozemcích parc. č. 223, 231, 232/1, 227/1, 228, 232/1 a 234/3.	Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití byla UKN - účelová komunikace v krajině (ve výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace označená D7) byla vypuštěna. Jako propojení lokality „Pod vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu. Také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena.
9.	MUCE 40460/2023 27.2.2023	1. Žádá umožnit funkci ubytovací na sportovišti p. č. 383/1.	9.1. Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 383/1 je v Návrhu k veřejnému projednání zařazen do zastavěného území, do funkční plochy SP- sportovní plochy. Tato funkční plocha je vymezena jak v zastavěném území (pozemek parc. č. 383/1), tak v nezastavěném území (pozemky parc. č. 594/2 a 594/16). Vzhledem ke stávajícímu využití dotčených lokalit byla funkční plocha SP rozdělena na dvě nové plochy OS.1 - Občanské vybavení sport - intenzivní a OS.2 - Občanské vybavení sport - neintenzivní. Na pozemku 383/1 (plocha OS.1 - Občanské vybavení sport - intenzivní) bude přípustné ubytování, občerstvení a další občanské vybavení spojené s hlavním využitím. Původní plocha SP byla na pozemcích parc. č. 594/2 a 594/16 byla rozdělena na 2 nové plochy OS.1 - Občanské vybavení sport - intenzivní a OS.2 - Občanské vybavení sport - neintenzivní, přičemž plocha OS.2 převzala stávající regulativy ploch SP. S ohledem na kvalitní přírodní prostředí a ochranu krajinného rázu a současně ohledem na stávající využití lokality byly v ploše OS.1 stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
		2. Žádá změnu regulativu p. č. 402 z B1 na OV2.	9.2. Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 402 byl zařazen do plochy OV2 - Občanské vybavení.
		3. Žádá změnu regulativu p. č. 476/29 z B1 na MK.	9.3. Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 476/29 byl zařazen do plochy MK - Místní komunikace.
		4. Plocha B1 na p. č. 551/4 by měla plynule navazovat na sousedící pozemky.	9.4. Připomínka byla zapracována. Rozsah plochy B1 - Nízkopodlažní bydlení na pozemku parc. č. 551/4 byl upraven tak, aby plynule navazovala na stejnou plochu vymezenou na sousedních pozemcích.

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
	5. Žádá doplnění UK v lokalitě na Dražkách (pozemek parc. č. 481/1) podle skutečného stavu.	9.5. Připomínka byla zapracována. Podél severní hranice pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov byla vymezena plocha dopravní infrastruktury. Dle stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Aby byl zajištěn přístup do navazující lokality s objekty pro rodinnou rekreaci, byla podél severní hranice pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov vymezena plocha dopravní infrastruktury. V souvislosti s převodem Návrhu do jednotného standardu bylo zrušeno rozlišení na plochy v zastavěném a nezastavěném území s totožnými nebo téměř totožnými regulativy. Plochy UK - Účelová komunikace v sídle a UKN - Účelová komunikace v krajině byly sloučeny do plochy DX.
	6. Žádáme upravit přípustné využití Plochy pro technické zařízení následovně: „II. Sběrný dvůr, včetně potřebných staveb pro jeho provoz. "	9.6. Připomínka byla zapracována. V přípustném využití plochy TI - Plochy pro technické zařízení byl upřesněn bod II. Formulace "Sběrný dvůr, včetně nezbytně nutných staveb pro jeho provoz" byla nahrazena formulací "Sběrný dvůr, včetně potřebných staveb pro jeho provoz".
	7. Žádáme upravit přípustné využití ploch TI následovně: „III. Kompostování, včetně potřebných staveb pro jeho provoz."	9.7. Připomínka byla zapracována. V přípustném využití plochy TI - Plochy pro technické zařízení byl upřesněn bod III. "Kompostování" byla nahrazena formulací "Kompostování, včetně potřebných staveb pro jeho provoz.". Do podmínek prostorového uspořádání ploch TI bylo doplněno, že výška staveb je max. 6 m a že musí být řešeny tak, aby se minimalizovalo jejich vizuální uplatnění v krajině.
	8. Rozpor v regulativu SO - Přípustné využití III. s definicí doplňkové stavby.	9.8. Připomínka byla zapracována. V ploše SO1 - smíšené plochy venkovské zástavby bylo upřesněno přípustné využití - bod III. Pojem "doplňkové stavby" byl nahrazen pojmem "objekty".
	9. Žádáme jasně a zřetelně stanovit nemožnost oplocení ploch UK a UKN.	9.9. Připomínka byla zapracována. Do nepřipustného využití plochy UK - Účelová komunikace v sídle a v ploše UKN - Účelová komunikace v krajině bylo doplněno "oplocení".
	10. Žádá vypustit pojem „nepropustná jímka" v kapitole N - stanovení pořadí změn v území. Domníváme se, že pojem technická infrastruktura v sobě obsahuje možnost jímky, kanalizace či domovní čistíčky odpadních vod.	9.10. Připomínka byla zapracována. V kapitole N - Stanovení pořadí změn v území byl vypuštěn pojem "nepropustná jímka.
	11. UKN v severní části obce (p. č. 627) neodpovídá skutečnému stavu. Požadujeme doplnění ochranného koridoru okolo UKN.	9.11. Připomínka nebyla zapracována. Podél pozemku parc. č. 627 (plocha UKN - Účelová komunikace v krajině) je vymezena plocha IP - Interakční prvek ÚSES, kte-

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		rou lze považovat za ochranný koridor.
	12. Žádáme zrušit podmínku I. pro MK Místní komunikace .	9.12. Připomínka byla zapracována. V ploše MK - Místní komunikace byla zrušena podmínka týkající se minimální šířky.
	13. Žádáme umožnit realizaci vodohospodářských opatření na všech pozemcích s různým způsobem využití v katastrálním území Třebotov.	9.13. Připomínka byla zapracována. Do textové části byla doplněna všeobecná podmínka, která umožňuje realizaci vodohospodářských opatření na celém území obce Třebotov.
	14. Žádáme zařazení ploch OV1 p. č. 367, p. č. 371, p. č. 378/14 do veřejně prospěšných staveb.	9.14. Připomínka byla zapracována. Plocha OV1 - Občanské vybavení ve veřejném zájmu, v lokalitě nad ZŠ Třebotov, byla zařazena do VPS. Plocha OV1 je vymezena pro rozšíření areálu školy. S ohledem na podporu vzdělávání a rozvoje veřejné infrastruktury v obci Třebotov byla plocha OV1 vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
	15. Návrh územního plánu v některých případech nereflektuje změny stávajícího územního plánu.	9.15. Připomínka nebyla zapracována. Není povinností územního plánu převzít původní územně plánovací dokumentaci, ale na základě vyhodnocení aktuální situace a potřeb dotčené obce stanovit s ohledem na její hodnoty základní koncepci rozvoje území obce, plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán musí respektovat a rozvíjet nadřazenou územně plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).
	16. Žádáme koncepční řešení dopravní obslužnosti nově vymezených zastavitelných území.	9.16. Připomínka nebyla zapracována. Řešení dopravní obslužnosti je řešeno v textové části v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, D.1 - Dopravní infrastruktura.
	17. Žádáme rozšíření UKN vedoucí po pozemku parc. č. 608 pod vsí.	9.17. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití byla UKN - účelová komunikace v krajině na pozemku parc. č. 608 byla rozšířena.
	18. Žádáme stanovit plochu minimální výměry OV2 pro případ dělení pozemků.	9.18. Připomínka nebyla zapracována.
	19. Žádáme zrušení podmínky odvodnění do otevřeného příkopu pro plochy UKN.	9.19. Připomínka byla zapracována. Podmínka týkající se odvodnění v stanovená s v ploše UKN - účelová komunikace v krajině byla upravena - „Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění.“
	20. Žádáme zrušení podmínky II. pro plochy MKN.	9.20. Připomínka byla zapracována. V ploše MKN - místní komunikace v krajině byla zrušena podmínka č. II týkající se zřízení pásu doprovodné zeleně podél nově budované komunikace se zákazem ukládání inženýrských sítí.
	21. Žádáme zrušení podmínky II. pro plochy PMK.	9.21. Připomínka byla zapracována. V ploše PMK - propojovací místa komunikace vč. sílnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch byla zrušena podmínka č. I týkající se zřízení pásu doprovodné zeleně

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		podél nově budované komunikace se zákazem ukládání inženýrských sítí.
	22. Požaduje stanovit minimální intenzitu zeleně pro plochy SO1 a SO2.	9.22. Připomínka byla zapracována částečně. Plochy SO1 jsou vymezeny v centrální části obce, z velké části zahrnují původní rostlou zástavbu a míra jejich zastavění je tudíž velmi rozmanitá – od pozemků zcela bez zeleně, až po původní zahrady a sady, kde je zeleně i 90% plochy. Pokud by byla stanovena minimální intenzita zeleně, řada pozemků by nebyla schopna ji splnit a de facto by se octla ve stavební uzávěře. Přitom v zastavěném území a tím spíše v centru obce by měly být vytvořeny podmínky pro rozvoj zástavby, včetně jejího přiměřeného zahušťování. Proto je v plochách SO1 intenzita zeleně pouze doporučena. Plocha SO2 - Smíšené plochy venkovské zástavby - farma je vymezena ve volné krajině a stanovená intenzita zeleně zde umožňuje ještě poměrně velký rozvoj, proto byla intenzita zeleně v ploše SO2 stanovena jako minimální. V souvislosti se úpravami stanoveného rozsahu zeleně byla definice intenzity zeleně byla upřesněna „stanovuje minimální podíl ploch zeleně na stavebním pozemku (v % z jeho celkové plochy); do ploch zeleně se započítávají všechny plochy s vegetací, které nejsou zastavěné ani nejsou zpevněné způsobem, který snižuje rozsah zeleně.
MUCE106479/2024 10.5,2024 doplnění původního podání	23. Požaduje rozšíření účelové komunikace v lokalitě Pod Vší, pozemek parc. č. 608.	9.23. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití byla UKN - účelová komunikace v krajině na pozemku parc. č. 608 byla rozšířena.
	24. Požaduje zamezit dělení pozemků v ploše SO2.	9.24. Připomínka byla zapracována. Pro plochu SO2 - Smíšené plochy venkovské zástavby - farma byla doplněna podmínka zázkazu dělení pozemků.
	25. Požaduje vymezení plochy SO3, ve které bude možné umisťovat rodinné domy, bytové domy, provozovny pro podnikání nebo občanské vybavení.	9.25. Připomínka byla zapracována. Nově byla na pozemcích parc. č. st. 44, st. 51, st.73, st. 56, 80, st. 138, 384/9, 384/10, 74/5, st. 42/2 a 60/5 vymezena plocha SO3 - Smíšené plochy venkovské zástavby – intenzivní s širší možností využití (rodinné domy, bytové domy, provozovny pro podnikání a občanské vybavení). Zahrnuté pozemky a nemovitosti svým využitím odpovídají stanoveným regulativům ploch SO3, které umožňují širší paletu využití než regulativy ploch SO1 a umožňují vyšší hladinu zástavby. Regulativy ploch SO1 zde byly nepřiměřeně svazující a neodpovídaly reálnému charakteru zástavby.

Poř. č.	Čj./doručeno dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
10.	MUCE 38677/2023 22.2.2023	Požaduje zrušení odstavce V. v ploše B4 Nízkopodlažní bydlení "podmínka pro plochy sousedící s lesem, minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty směrem od hranice plochy lesa.	Připomínka nebyla zapracována. Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umísťovat stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí.
11.	MUCE 35933/2023 16.2.2023	Jako správce povodí nemá k návrhu územního plánu připomínky	Bez požadavku na řešení.
12.	MUCE 33123/2023 13.2.2023	1. Požaduje umožnit rozdělení pozemku parc. č. 434/3 k. ú. Třebotov.	Připomínka byla zapracována. Z podmínek prostorového uspořádání byl vypuštěn bod I. - v lokalitě není možné dělit stavební parcely. Byla doplněna podmínka, dle které výměra původního i nového (děleného) pozemku musí být minimálně 1000 m ² .
13.	MUCE 17328/2023 19.1.2023	1. Kapacita stávajícího vodojemu na Kulivě hoře je 120 m ³ a nepokrývá ani jednodenní spotřebu, která odpovídá cca 210 m ³ /den. Pro plánovaný rozvoj obce o cca 250 obyvatel, kdy se předpokládá denní spotřeba pitné vody 300 m ³ /den, bude nutné kapacitu vodojemu navýšit. Dále je nutné řešit aktualizaci smluvní a technických podmínek předávacího místa pitné vody z Prahy. 2. V současné době je vyčerpána kapacita ČOV a pro plánovaný rozvoj obce je nutné ČOV zintenzifikovat.	Připomínka byla zapracována. V Návrhu byla doplněna plocha technické infrastruktury na pozemku parc. č. st. 800 a blízkého přílehlého okolí, pro rozšíření vodojemu. Plocha a vedení vodovodního řadu bylo vymezeno na veřejně prospěšná stavba. Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a informace o řešení zvýšení kapacity. Připomínka byla zapracována. Plocha pro ČOV byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity ČOV a informace o řešení intenzifikace.
14.	MUCE 40315/2023 27.2.2023	14.1 Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z11 (plocha s rozdílným způsobem využití B1- nízkopodlažní bydlení) na pozemcích parc. č. 159/1, 159/2 a 160.	14.1 Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Dle „Rozboru vlivu rozvojové lokality Z11 návrhu územního plánu Třebotov na krajinný ráz“, který vypracoval v srpnu 2018 Ing. Vojtěch Novotný, se rozvojová lokalita nachází v údolní poloze a je ze tří stran ohraničena zástavbou nebo porosty dřevin. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o cca čtyři pozemky pro budoucí umístění rodinných domů. Pohledové uplatnění v dálkových pohledech nově vymezované zastavitelné plochy, proto bude prakticky zanedbatelné. Na základě doporučení výše uvedeného rozboru je pro zachování krajinného rázu podél západní hranice lokality vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Návrh stanovuje minimální velikost nově vymezovaných

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		<p>stavebních pozemků v dotčené ploše 1000 m². Mohou tak vzniknout cca 4 pozemky pro umístění rodinných domů. Vzhledem k velikosti obce Třebotov nedojde budoucím umístěním cca čtyř nových rodinných domů k výraznému zvýšení zatížení dopravní a technické infrastruktury.</p>
	<p>14.2. Koncepce zastavitelné plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je nejasná. Není jasné, kolik nových obytných domů zde může být vybudováno. Parc. č. 156 není dosažitelná žádnou obslužnou pozemní komunikací. A tudíž vyvstává otázka, zda se do budoucna nebude žádat o vybudování další nové komunikace. Tyto pozemky by měly být zařazeny do plochy B3 – Nízkopodlažní bydlení pod vsí a rozloha zastavitelné plochy by měla být stejná, jak pro ostatní nově budované stavby v této části obce, t.j. minimálně 2000 m². Tyto parcely zasahují až k hranici lesa, čímž nedodrží odstup od hranice lesa aspoň 25 metrů.</p>	<p>14.2. Připomínka nebyla zapracována. Celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je cca 1000 m², což odpovídá minimální velikosti stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu. V případě zařazení dotčených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití B3 - Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je stanovena minimální velikost nově vymezených stavebních pozemků 2000 m², by nebyla splněna podmínka pro minimální velikost stavebního pozemku a nebylo by možné v této části zastavitelné plochy Z6 umístit ani jeden rodinný dům. Dopravní napojení budoucího stavebního pozemku na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je v Návrhu řešeno prostřednictvím pozemku parc. č. 159/56 a rozšíření na přilehlých pozemcích, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace.</p>
	<p>14.3. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro účelovou komunikaci na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov.</p>	<p>14.3. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny navazující funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením. Pro dopravní napojení lokality „Pod vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu.</p>
	<p>14.4. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy MK - Místní komunikace na pozemku parc. č. 159/55. Pozemek je využíván místními občany pro společná setkávání a procházky s dětmi.</p>	<p>14.4. Připomínka byla zapracována. Celý pozemek parc. č. 159/55, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití VP - Plochy veřejného prostoru. Dopravní napojení lokality je již vyřešeno, není nutné vymezovat další plochu pro komunikace. V případě potřeby umístění nové komunikace, chodníku apod. je ve funkční ploše VP – Plochy veřejného prostoru přípustné komunikace umísťovat .</p>
	<p>14.5. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 400/77 a 402 k. ú. Třebotov.</p>	<p>14.5. Připomínka byla zapracována částečně. Dotčené pozemky jsou zařazeny do zastavitelné plochy Z4. Po veřejném projednání byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení, část pozemku parc. č. 400/77 v zastavitelné ploše Z4 byl ponechán v ploše B1 - nízkopodlažní bydlení. Zastavitelná plocha Z4 je převzata</p>

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		z platného ÚPNSÚ a logicky navazuje na stávající zástavbu. Pozemek parc. č. 402 je ve vlastnictví Obce Třebotov a proto budoucí využití této zastavitelné plochy může Obec Třebotov ovlivnit k využití v zájmu Obce. Plocha MK - Místní komunikace vymezená v zastavitelné ploše Z4 byla přesunuta k severnímu okraji zastavitelné plochy, tak aby plynule navazovala na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 395/4.
	14.6. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost na části pozemku parc. č. 312, k. ú. Třebotov.	14.6. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) vymezená na pozemku parc.č. 312 v k. ú. Třebotov byla nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití Z1 - zemědělská půda. Funkční plocha Z3 - zemědělská usedlost byla vypuštěna s ohledem na zachování krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině
	14.7. Podatel nesouhlasí s rozšířením stávající plochy kompostárny na pozemcích parc. č. 208/3 a 208/15, k. ú. Třebotov	14.7. Připomínka byla zapracována částečně. Rozsah plochy s rozdílným způsobem využití K – Kompostárna byl upraven dle platného územního rozhodnutí. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu upraven dle rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí.
15. MUCE 40318/2023 27.2.2023	15.1 Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z11 (plocha s rozdílným způsobem využití B1- nízkopodlažní bydlení) na pozemcích parc. č. 159/1, 159/2 a 160.	15.1 Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Dle „Rozboru vlivu rozvojové lokality Z11 návrhu územního plánu Třebotov na krajinný ráz“, který vypracoval v srpnu 2018 Ing. Vojtěch Novotný, se rozvojová lokalita nachází v údolní poloze a je ze tří stran ohraničena zástavbou nebo porosty dřevin. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o cca čtyři pozemky pro budoucí umístění rodinných domů. Pohledové uplatnění v dálkových pohledech nově vymezované zastavitelné plochy, proto bude prakticky zanedbatelné. Na základě doporučení výše uvedeného rozboru je pro zachování krajinného rázu podél západní hranice lokality vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		<p>od otevřené krajiny. Návrh stanovuje minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků v dotčené ploše 1000 m². Mohou tak vzniknout cca 4 pozemky pro umístění rodinných domů. Vzhledem k velikosti obce Třebotov nedojde budoucím umístěním cca čtyř nových rodinných domů k výraznému zvýšení zatížení dopravní a technické infrastruktury.</p>
	<p>15.2. Koncepce zastavitelné plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je nejasná. Není jasné, kolik nových obytných domů zde může být vybudováno. Parc. č. 156 není dosažitelná žádnou obslužnou pozemní komunikací. A tudíž vyvstává otázka, zda se do budoucna nebude žádat o vybudování další nové komunikace. Tyto pozemky by měly být zařazeny do plochy B3 – Nízkopodlažní bydlení pod vsí a rozloha zastavitelné plochy by měla být stejná, jak pro ostatní nově budované stavby v této části obce, t.j. minimálně 2000 m². Tyto parcely zasahují až k hranici lesa, čímž nedodrží odstup od hranice lesa aspoň 25 metrů.</p>	<p>15.2. Připomínka nebyla zapracována. Celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je cca 1000 m², což odpovídá minimální velikosti stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu. V případě zařazení dotčených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití B3 - Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je stanovena minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků 2000 m², by nebyla splněna podmínka pro minimální velikost stavebního pozemku a nebylo by možné v této části zastavitelné plochy Z6 umístit ani jeden rodinný dům. Dopravní napojení budoucího stavebního pozemku na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je v Návrhu řešeno prostřednictvím pozemku parc. č. 159/56 a rozšíření na přilehlých pozemcích, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace.</p>
	<p>15.3. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro účelovou komunikaci na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov.</p>	<p>15.3. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením. Pro dopravní napojení lokality „Pod vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu.</p>
	<p>15.4. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy MK - Místní komunikace na pozemku parc. č. 159/55. Pozemek je využíván místními občany pro společná setkávání a procházky s dětmi.</p>	<p>15.4. Připomínka byla zapracována. Celý pozemek parc. č. 159/55, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití VP - Plochy veřejného prostoru. Dopravní napojení lokality je již vyřešeno, není nutné vymezovat další plochu pro komunikace. V případě potřeby umístění nové komunikace, chodníku apod. je ve funkční ploše VP – Plochy veřejného prostoru přípustné komunikace umísťovat .</p>
	<p>15.5. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 400/77 a 402 k. ú. Třebotov.</p>	<p>15.5. Připomínka byla zapracována částečně. Dotčené pozemky jsou zařazeny do zastavitelné plochy Z4. Po veřejném projednání byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení, část pozemku parc. č. 400/77 v zastavitelné ploše</p>

Poř. Čj./doručeno dne: č.	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení:
		<p>Z4 byl ponechán v ploše B1 - nízkopodlažní bydlení. Zastavitelná plocha Z4 je převzata z platného ÚPNSÚ a logicky navazuje na stávající zástavbu. Pozemek parc. č. 402 je ve vlastnictví Obce Třebotov a proto budoucí využití této zastavitelné plochy může Obec Třebotov ovlivnit k využití v zájmu Obce. Plocha MK - Místní komunikace vymezená v zastavitelné ploše Z4 byla přesunuta k severnímu okraji zastavitelné plochy, tak aby plynule navazovala na stávající komunikaci na pozemku parc. č. 395/4.</p>
	<p>15.6. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost na části pozemku parc. č. 312, k. ú. Třebotov.</p>	<p>15.6. Připomínka byla zapracována. Plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost (zastavitelná plocha Z16) vymezená na pozemku parc.č. 312 v k. ú. Třebotov byla nahrazena plochou s rozdílným způsobem využití Z1 - zemědělská půda. Funkční plocha Z3 - zemědělská usedlost byla vypuštěna s ohledem na zachování krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině</p>
	<p>15.7. Podatel nesouhlasí s rozšířením stávající plochy kompostárny na pozemcích parc. č. 208/3 a 208/15, k. ú. Třebotov</p>	<p>15.7. Připomínka byla zapracována částečně. Rozsah plochy s rozdílným způsobem využití K – Kompostárna byl upraven dle platného územního rozhodnutí. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu upraven dle rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.</p> <p>Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí.</p>

Návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných k veřejnému projednání, konanému dne 20. 2. 2023:

Zastupitelstvo obce Třebotov, jako správní orgán příslušný podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy. Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednací podle evidence ve spisu.

1. Věcně shodné námitky označené č. 1.1 – 1.7 proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“):

VII. podání č. j. MUCE 40491/2023 ze dne 27. 2. 2023

VIII. podání č. j. MUCE 40489/2023 ze dne 27. 2. 2023

IX. podání č. j. MUCE 40317/2023 ze dne 27. 2. 2023

X. podání č. j. MUCE 40311/2023 ze dne 27. 2. 2023

XI. podání č. j. MUCE 40315/2023 ze dne 27. 2. 2023

Podatel nedoložil vlastnické právo k pozemkům nebo stavbám dotčeným Návrhem, proto bylo podání zařazeno mezi připomínky.

XII. podání č. j. MUCE 40318/2023 ze dne 27.2.2023

- Podatelka nedoložila vlastnické právo k pozemkům nebo stavbám dotčeným Návrhem, proto bylo podání zařazeno mezi připomínky.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námitku. Námitky byly uplatněny ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 1.1. se týká pozemků parc. č. 159/1, 159/2 a 160 v k. ú. Třebotov.

Namítatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z11 (plocha s rozdílným způsobem využití B1- nízkopodlažní bydlení) na pozemcích parc. č. 159/1, 159/2 a 160. Nový zábor na stavební pozemky zasahuje za vedení elektrického vedení, což měla být hranice rozšiřování stavebních parcel v této lokalitě. Dle dokumentu Územní plán - návrh pro veřejné projednání textová část odůvodnění na straně 50 je v lokalitě Z11 plánováno 5 nových obytných staveb.

Společně s částí zastavitelné plochy Z6 na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 může vzniknout celkem minimálně 6 nových obytných domů. Tzn. nárůst dopravní obslužnosti o minimálně 12 aut.

Důvodem námitky je zvýšení dopravní náročnosti v ulici Pod Vsí a tím i vytvořením zvýšeného nátlaku na budování nových komunikací, které budou charakterově rušit ráz okolní přírody, narušovat život zdejších živočichů, které jsou chráněny a vedení na červeném seznamu ohrožených druhů, či delší objezdové vzdálenosti pro stávající obyvatele.

Nově zastavované plochy v oblasti Pod Vsí byly navrhovány se zastavitelnou plochou 2000 m², čímž se mělo pomoci snížení dopravní náročnosti v uvedené oblasti. Tento nový návrh tuto podmínku nesplňuje.

Namítatel navrhuje výše uvedenou lokalitu vymezit jako plochu B3 – Nízkopodlažní bydlení pod vsí a tudíž snížit počet staveb, které by bylo možné v dále v této oblasti vybudovat.

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z 11 je v Návrhu vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1). Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Dle „Rozboru vlivu rozvojové lokality Z11 návrhu územního plánu Třebotov na krajinný ráz“, který vypracoval v srpnu 2018 Ing. Vojtěch Novotný, se rozvojová lokalita nachází v údolní poloze a je ze tří stran ohraničena zástavbou nebo porosty dřevin. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy o cca čtyři pozemky pro budoucí umístění rodinných domů. Pohledové uplatnění v dálkových pohledech nově vymezované zastavitelné plochy, proto bude prakticky zanedbatelné. Na základě doporučení výše uvedeného rozboru je pro zachování krajinného rázu podél západní hranice lokality vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Návrh stanovuje minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků v dotčené ploše 1000 m². Mohou tak vzniknout cca 4 pozemky pro umístění rodinných domů. Vzhledem k velikosti obce Třebotov nedojde budoucím umístěním cca čtyř nových rodinných domů k výraznému zvýšení zatížení dopravní a technické infrastruktury.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 1.2. se týká pozemků parc. č. 156, 159/54 v k. ú. Třebotov, lokalita Pod Vsí.

Koncepce zastavitelné plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je nejasná. Není jasné, kolik nových obytných domů zde může být vybudováno. Parc. č. 156 není dosažitelná žádnou obslužnou pozemní komunikací. A tudíž vyvstává otázka, zda se do budoucna nebude žádat o vybudování další nové komunikace. Tyto pozemky by měly být zařazeny do plochy B3 – Nízkopodlažní bydlení pod vsí a rozloha zastavitelné plochy by měla být

stejná, jak pro ostatní nově budované stavby v této části obce, t.j. minimálně 2000 m². Tyto parcely zasahují až k hranici lesa, čímž nedodrží odstup od hranice lesa aspoň 25 metrů.

Namítatel navrhuje, aby byla navržena úprava zastavitelného území tak, aby vzdálenost od hranice lesa byla nejméně 25 metrů. A dále navrhuje, aby i tyto parcely byly označeny B3 – Nízkopodlažní bydlení pod vsí, tj. zastavitelná plocha by měla být minimálně 2000 m².

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení na části pozemků parc. č. 156 a 159/54 je cca 1000 m², což odpovídá minimální velikosti stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu. V případě zařazení dotčených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití B3 - Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je stanovena minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků 2000 m², by nebyla splněna podmínka pro minimální velikost stavebního pozemku a nebylo by možné v této části zastavitelné plochy Z6 umístit ani jeden rodinný dům. Dopravní napojení budoucího stavebního pozemku na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je v Návrhu řešeno prostřednictvím pozemku parc. č. 159/56 a rozšířením na přilehlých pozemcích, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace, včetně vymezení prostoru pro obratiště.

Územní plán stanovuje zastavitelnou plochu, nikoli přesné umístění jednotlivých staveb. Konkrétní umístění rodinného domu v rámci stavebního pozemku bude předmětem navazujících řízení podle stavebního zákona, kde bude posuzováno mimo jiné i splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů týkajících se ochrany lesa, včetně případného dodržení odstupové vzdálenosti od hranice lesa. Tyto podmínky budou řešeny v rámci projektové přípravy a povolená procesy stavby.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

Námítka č. 1.3. se týká pozemků parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1 - nová pozemní komunikace navrhovaná od lokality Pod Vší s vyústěním u hřbitova, tj. přes oblast „Na vinici“.

Navrhovaná pozemní komunikace vede přes plochy, které jsou pro svou svažitost a přírodní cennost naprosto nevhodné k vedení pozemní komunikace. Jedná se o přírodně cenné lokality s výskytem mnoha chráněných druhů motýlů. Obyvatelé lokality Pod vsí používají komunikaci Pod Vší, vedoucí mezi touto oblastí a mezi kostelem. V případě většího stavebního vozidla či oprav na komunikaci od kostela je možno využívat pro dopravní obsluhu účelovou komunikaci navazující na ulici Pod Vší, vedoucí podél čističky odpadních vod s vyústěním na silnici směr Solopisky/Roblín - parc. č. 608. Není tedy potřeba navrhovat další pozemní komunikaci. Namítatel navrhuje pro další dopravní obsluhu v případě velkých nákladních vozů a v případě oprav ulice Pod Vší využít účelovou komunikaci navazující na ulici Pod Vší, vedoucí podél čističky odpadních vod s vyústěním na silnici směr Solopisky/Roblín - parc. č. 608, kterou již obyvatelé této lokality využívají.

Námítce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání byla na dotčených pozemcích vymezena plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině, z důvodu dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že k propojení lokality „Pod Vší“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu a také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena a na jejím místě vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 1.4. se týká pozemku 159/55 k. ú. Třebotov.

Namítatel nesouhlasí s vymezením plochy MK - Místní komunikace na pozemku parc. č. 159/55. Pozemek je využíván místními občany pro společná setkávání a procházky s dětmi.

Námítce se vyhovuje.

Celý pozemek parc. č. 159/55, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití VP - Plochy veřejného prostoru.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání je část pozemku parc. č. 159/55 je vymezena v ploše VP - Plochy veřejného prostoru a část pozemku v ploše MK – Místní komunikace. Dopravní napojení lokality je již vyřešeno, není nutné vymezovat další plochu pro komunikaci. V případě potřeby je umístění nové komunikace, chodníku apod. je ve funkční ploše VP – Plochy veřejného prostoru přípustné. Na celém pozemku parc. č. 159/55 byly vymezena plocha VP – Plochy veřejného prostoru v souladu se skutečným užíváním pozemku.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 1.5. se týká pozemků parc. č. 400/77 a 402 k. ú. Třebotov, plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení („bylinková zahrádka).

Oba pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu. Rozvoj obce na obou pozemcích parc. č. 400/77 a 402, je v přímém rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu, deklarovanou zákonem č. 334/ 1992 Sb. § 1 odst. 1. Dotčená lokalita („bylinková zahrádka“) funguje velmi dobře jako veřejná zeleň. Namítatel nesouhlasí s její zástavbou. Vzhledem k tomu, že pozemek je součástí zemědělského půdního fondu, je jeho zastavění v rozporu se zásadou ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy B1 se dále dotýká všech vlastníků pozemků a staveb, neboť budou postiženi vyšší intenzitou dopravy v obci (budoucími vlastníky pozemků k bydlení) a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, plyn, voda, kanalizace, čistíčka odpadních vod).

Rozvoj obce ve vymezené ploše B1 navíc není podpořen navazující dopravní infrastrukturou. Stávající přístupové komunikace nemají nedostatečné parametry pro dopravní obslužnost této plochy, zejména šířku komunikace a vyústění na ulici Hlavní.

Námítce se částečně vyhovuje.

Na základě připomínky podané k Návrhu pro veřejné projednání č. j. MUCE 40460/2023 ze dne 27. 2. 2023 byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 402 a 400/77 v k. ú. Třebotov jsou v Návrhu ke společnému jednání a veřejnému projednání vymezeny jako zastavitelná plocha Z4, plocha s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení. Rozsah této zastavitelné plochy je převzat z platného ÚPNSÚ a logicky navazuje na stávající zástavbu. Pozemek parc. č. 402 je ve vlastnictví Obce Třebotov a proto s ohledem na požadavek Obce Třebotov, která má v úmyslu dotčený pozemek využít pro svůj budoucí rozvoj, byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení, pozemek parc. č. 400/77 byl ponechán v ploše zastavitelná plocha Z4 byla ponechána.

Z výše uvedených důvodů se námítce částečně vyhovuje.

Námítka č. 1.6. se týká pozemku parc. č. 312 k. ú. Třebotov, plocha Z3 – Zemědělská usedlost.

Z procesního hlediska namítatel nesouhlasí s tím, aby výše uvedené plochy k výstavbě byly do územního plánu umísťovány bez možnosti dostatečné kontroly ze strany veřejnosti. V původním návrhu nového územního plánu nebyla tato plocha umístěna a veřejnost se k ní tedy nemohla nijak vyjádřit. V rámci veřejného projednání již upraveného územního plánu je právo vznášet námítky již omezeno pouze na vlastníky dotčených nemovitostí. Navíc tím, že farma má být umístěna bez vazby na již zastavěné území obce, lze efektivně vyblokovat námítky obyvatel obce, neboť lze většinou argumentovat, že se nejedná o vlastníky dotčených nemovitostí.

V Odůvodnění návrhu územního plánu k vymezení dotčené plochy chybí jakákoliv její odůvodnění.

Zanesení plochy Z3 do územního plánu vytváří precedens, že budou vznikat další podobné „farmy“, které ale budou mít především funkci bydlení.

Vymezení předmětné plochy Z3 je v rozporu se zadáním územního plánu Třebotov a s Preventivním hodnocením území CHKO Český kras z hlediska krajinného rázu vytvořeného pro potřeby AOPK ČR.

Plocha Z3 nerespektuje:

- požadavek na ucelený obraz sídla, požadavek na neumisťování izolovaných zástaveb a požadavek na ochranu nezastavěného území,
- dálkové pohledy na obec a ochranu exponovaných horizontů (zanikl by horizont s „božími mukami“ severně od Třebotova u silnice II/101 směrem na Choteč, boží muka by byla situována v těsné blízkosti farmy),
- požadavek soustřeďovat rozvoj ekonomických aktivit na plochy brownfields (v obci je bývalé JZD),
- požadavek na zachování průchodnosti krajiny (lze předpokládat, že areál farmy bude oplocen či ohrazen, ostatně chov koní východně od Třebotova významně omezil prostupnost krajiny umístěním ohrazených pastvin na pozemku parc. č. 4133/1),
- požadavek na minimalizaci počtu vjezdů na silniční síť (na silnici II/101 směrem na Choteč přibude nový vjezd, patrně toto bude znamenat i posunutí hranice obce z dopravního hlediska o cca 400 m na sever, a tedy snížení rychlosti dopravy, již nyní je na silnici II/101 směrem na Radotín velké množství vjezdů na silnici, mj. i ze stávající farmy východně od Třebotova).

Námítce se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla vypuštěna a na jejím místě byla vymezena plocha Z1 - Zemědělská půda

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla v Návrhu k veřejnému projednání nově vymezena na základě připomínky č. 10, MUCE 12836/2018, podané ke Návrhu ke společnému jednání. Dne 11. 1. 2023 byl Návrh zveřejněn a současně bylo oznámeno konání veřejného projednání. V souladu se stavebním zákonem mohl každý do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. V rámci řízení tedy měla veřejnost možnost se k nově vymezené zastavitelné ploše Z16 vyjádřit.

Lokalita se nachází v pohledově exponované poloze, na terénním horizontu. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu byla plocha vypuštěna.

Na základě nesouhlasných připomínek, námitek a nesouhlasu dotčených orgánů byla zastavitelná plocha Z16 vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 1.7. se týká pozemků parc. č. 208/3 a 208/15 k. ú. Třebotov, plocha K – Kompostárna. Namítatel nesouhlasí s rozšířením stávající plochy kompostárny na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15, k. ú. Třebotov.

Rozšíření kompostárny na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15 není obsaženo ve schváleném zadání územního plánu a není ani odůvodněno v Odůvodnění Návrhu. Je tedy veřejností naprosto nepřezkoumatelné. Uspořádání stávající plochy kompostárny negativně narušuje vzhled krajiny a další rozšíření areálu by znamenalo zvýšení zátěže, kterou tato zemědělská výroba krajinně způsobuje.

Námitce se částečně vyhovuje.

Rozsah plochy s rozdílným způsobem využití K – Kompostárna byl upraven dle platného územního rozhodnutí.

Odůvodnění:

Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu zmenšen.

Vzhledem k tomu, že Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí, byl rozsah plochy K – Kompostárna současně vymezen v rozsahu dle platného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

2. Námitka č. j. MUCE 40925/2023 – ze dne dne 27. 2. 2023.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitky byly uplatněny ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 2.1. se týká územní rezervy na pozemcích parc. 337, 338/3 a 339 k. ú. Třebotov, plocha Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Namítatel požaduje popsat plochu územní rezervy na pozemcích parc. 337, 338/3 a 339 k. ú. Třebotov jednoznačně tak, aby nebyl možný výklad umožňující další výstavbu v obci na těchto pozemcích.

Navrhuje upravit text ve smyslu: „ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucí k navazující zástavbě (plocha B1), která je vymezena ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění, ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres, ve výkrese č. 3 - Výkres veřejné infrastruktury a ve výkrese č. 6 - Koordinační výkres. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucí k navazujícím plochám bydlení (plocha B1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení.“

Námitce se vyhovuje.

Text v kapitole J. Vymezení ploch územních rezerv byl upraven: „ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucí k navazující zástavbě (plocha B1), která je vymezena ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění, ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres, ve výkrese č. 3 - Výkres veřejné infrastruktury a ve výkrese č. 6 - Koordinační výkres. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucí k navazujícím plochám bydlení (plocha B1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení.“

Odůvodnění:

Formulace účelu vymezené územní rezervy nebyla jednoznačná, proto byla v návrhu upravena.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 2.2. se týká pozemků parc. 346/1, 367, 370 a 371 k. ú. Třebotov, funkční plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení, severně od školy (OTP Real).

Namítatel požaduje zmenšit plochu B1, rozšířit plochu OV1, konkrétně vymežit dostatečně kapacitní komunikace k ploše B1.

Plocha OV1 pro rozvoj školy v platném územním plánu zasahuje na západě až k ulici K Třešňovce, v návrhu nového územního plánu byla západní část plochy omezena tak, že ustoupila ploše B1. Toto není podpořeno žádnou argumentací a není ani jasné, zda takto zmenšená plocha OV1 bude dostačující pro budoucí rozvoj školy. Z pohledu veřejnosti je tato úprava územního plánu zcela nepřezkoumatelná.

V platném územním plánu je východní část plochy (pozemky parc. č. 370 a 371) označena jako plocha pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost. Není jasné, proč byla tato plocha přeznačena jako část B1 – Nízkopodlažní bydlení. Toto není podpořeno žádnou argumentací. Z pohledu veřejnosti je tato úprava územního plánu zcela nepřezkoumatelná.

Vzhledem k tomu, že škola je ze všech stran obklopená zástavbou, je plocha OV1 jediná možnost jejího případného rozvoje. (např. pro venkovní učebny, atletický ovál, další třídu školky, hřiště, víceúčelovou sportovní halu, parkoviště, apod.)

Rozvoj obce ve vymezené ploše B1 není podpořen navazující dopravní infrastrukturou. Komunikace, která má být řešena v rámci územní rezervy, nemusí reálně vzniknout. Stávající komunikace, které by mohly sloužit jako dopravní napojení dotčené lokality, nemají dostatečné parametry.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha Z3. Severní část zastavitelné plochy Z3 byla v Návrhu pro veřejné projednání vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení, jižní část zastavitelné plochy Z3 byla vymezena jako plocha OV1 - občanské vybavení ve veřejném zájmu. Plochy s rozdílným způsobem využití MK – místní komunikace a VP- plochy veřejného prostoru v zastavitelné ploše Z3 byly vypuštěny. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno tak, aby dotčené pozemky bylo možné využít účelně, jednak dle potřeb obce a současně vlastníků pozemků. Vzhledem k tomu, že plochy bydlení i občanského vybavení umožňují využití pro dopravní infrastrukturu, není nutné pro dopravní napojení vymezovat konkrétní plochy. Vymezení konkrétní části lokality pro dopravní infrastrukturu by mohlo zkomplikovat budoucí využití pozemků. Plocha pro bydlení v dotčené lokalitě je převzata z platného ÚPNSÚ Třebotov. Z důvodu plynulého přechodu lokality do krajiny je stanovena minimální velikost pozemků pro budoucí umístění rodinných domů 1000 m², stejně jako je stanoveno již v platném ÚPNSÚ Třebotov.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

Námítka č. 2.3. se týká pozemků parc. č. 400/77 a 402 k. ú. Třebotov, plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení („bylinková zahrádka).

Namítatel požaduje změnit plochu B1 na plochu občanské vybavenosti VZ (veřejná zeleň). V případě, že plocha B1 bude ponechána, konkrétně vymezit dostatečně kapacitní komunikace k ploše B1 a přezkoumat zařazení pozemku 400/77 do plochy B1.

Oba pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu a rozvoj obce na těchto pozemcích je v přímém rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu, deklarovanou zákonem č. 334/ 1992 Sb. § 1, odst. 1.

Pozemek parc. č. 400/77 je vzhledově rozdělen na dvě části. Jižní část je obsazena drobnou výstavbou a zemědělskou výrobou obyvatel přilehlých řadových domů. Severní část, nazývaná jako „bylinková zahrádka“, je v současné době osázena ovocnými stromy, které vysadili žáci zdejší základní školy. Obě části dělí mlatový chodník, který spojuje ulici U Hřiště s ulicí V Pořadí a je chodci hojně využíván. Zvýšil prostupnost krajiny. Bylinková zahrádka funguje velmi dobře jako veřejná zeleň. V Návrhu se s prostupností krajiny nepočítá, vše má být zastavěno, s čímž namítatel nesouhlasí. Pozemek parc. č. 402 je v současnosti součástí zemědělského půdního fondu a jeho zastavění je v rozporu se zásadou ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy B1 se dále dotýká všech vlastníků pozemků a staveb, neboť budou postíženi vyšší intenzitou dopravy v obci (budoucími vlastníky pozemků k bydlení) a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, plyn, voda, kanalizace, čistička odpadních vod). Přístupové komunikace nemají dostatečné parametry pro dopravní obslužnost.

Námítce se částečně vyhovuje.

Na základě připomínky podané k Návrhu pro veřejné projednání č. j. MUCE 40460/2023 ze dne 27. 2. 2023 byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 402 a 400/77 v k. ú. Třebotov jsou v Návrhu ke společnému jednání a veřejnému projednání vymezeny jako zastavitelná plocha Z4, plocha s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení. Rozsah této zastavitelné plochy je převzat z platného ÚPNSÚ a logicky navazuje na stávající zástavbu. Pozemek parc. č. 402 je ve vlastnictví Obce Třebotov a proto s ohledem na požadavek Obce Třebotov, která má v úmyslu dotčený pozemek využít pro svůj budoucí rozvoj, byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení, pozemek parc. č. 400/77 byl ponechán v ploše zastavitelná plocha Z4 byla ponechána.

Z výše uvedených důvodů se námítce částečně vyhovuje.

Námítka č. 2.4. se týká pozemku parc. č. parc. č. 312 k. ú. Třebotov, plocha Z3 – Zemědělská usedlost.

Namítatel požaduje zrušit vymezení plochy Z3, resp. ponechat celý předmětný pozemek parc. č. 312 jako plochu Z1 - zemědělská půda.

Z procesního hlediska namítatel nesouhlasí s tím, aby výše uvedené plochy k výstavbě byly do územního plánu umístěny bez možnosti dostatečné kontroly ze strany veřejnosti. V původním návrhu nového územního plánu nebyla tato plocha umístěna a veřejnost se k ní tedy nemohla nijak vyjádřit. V rámci veřejného projednání již upraveného územního plánu je právo vznášet námítky již omezeno pouze na vlastníky dotčených nemovitostí. Navíc tím, že farma má být umístěna bez vazby na již zastavěné území obce, lze efektivně vyblokovat námítky obyvatel obce, neboť lze většinou argumentovat, že se nejedná o vlastníky dotčených nemovitostí.

V Odůvodnění návrhu územního plánu k vymezení dotčené plochy chybí jakákoliv její odůvodnění, nebo je nedostatečné.

Zanesení plochy Z3 do územního plánu vytváří precedens, že budou vznikat další podobné „farmy“, které ale budou mít především funkci bydlení.

Vymezení předmětné plochy Z3 je v rozporu se zadáním územního plánu Třebotov a s Preventivním hodnocením území CHKO Český kras z hlediska krajinného rázu vytvořeného pro potřeby AOPK ČR.

Plocha Z3 nerespektuje:

- požadavek na ucelený obraz sídla, požadavek na neumisťování izolovaných zástaveb a požadavek na ochranu nezastavěného území,
- dálkové pohledy na obec a ochranu exponovaných horizontů (zanikl by horizont s „božími mukami“ severně od Třebotova u silnice 11/101 směrem na Choteč, boží muka by byla situována v těsné blízkosti farmy),
- požadavek soustřeďovat rozvoj ekonomických aktivit na plochy brownfields (v obci je bývalé JZD),
- požadavek na zachování průchodnosti krajiny (lze předpokládat, že areál farmy bude oplocen či ohrazen, ostatně chov koní východně od Třebotova významně omezil prostupnost krajiny umístěním ohrazených pastvin na pozemku parc. č. 4133/1),
- požadavek na minimalizaci počtu vjezdů na silniční síť (na silnici II/101 směrem na Choteč přibude nový vjezd, patrně toto bude znamenat i posunutí hranice obce z dopravního hlediska o cca 400 m na sever, a tedy snížení rychlosti dopravy, již nyní je na silnici II/101 směrem na Radotín velké množství vjezdů na silnici, mj. i ze stávající farmy východně od Třebotova).

Námítce se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla vypuštěna a na jejím místě byla vymezena plocha Z1 - Zemědělská půda

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla v Návrhu k veřejnému projednání nově vymezena na základě připomínky č. 10, MUC 12836/2018, podané ke Návrhu ke společnému jednání. Dne 11. 1. 2023 byl Návrh zveřejněn a současně bylo oznámeno konání veřejného projednání. V souladu se stavebním zákonem mohl každý do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V rámci řízení tedy měla veřejnost možnost se k nově vymezované zastavitelné ploše Z16 vyjádřit.

Lokalita se nachází v pohledově exponované poloze, na terénním horizontu. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu byla plocha vypuštěna.

Na základě nesouhlasných připomínek, námitek a nesouhlasu dotčených orgánů byla zastavitelná plocha Z16 vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 2.5. se týká pozemků parc. č. 156, 159/54 v k. ú. Třebotov, lokalita Pod Vší.

Namítatel požaduje celou plochu B1 - Nízkopodlažní bydlení a BZ1 – zahrady v obytné zóně na pozemcích parc. č. 156, 159/54 v k. ú. Třebotov zrušit a dotčené pozemky celé zařadit jako plochy Z1 – Zemědělská půda. V případě, že by na toto nebylo přistoupeno, plochu B1 vymežit pouze na pozemku parc. č. 156, určit plochu BZ1 tak, aby vzdálenost zastavitelného území od hranice lesa byla nejméně 25 metrů.

Koncepce zastavitelné plochy B1 na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je nejasná. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 156 nespĺňuje podmínky velikosti zastavitelné plochy 1000 m² a není dosažitelná žádnou obslužnou pozemní komunikací. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 159/54 rovněž nespĺňuje podmínku minimální rozlohy 1000 m² a zároveň zasahuje až k hranici lesa, nedodržuje odstup od hranice lesa aspoň 25 metrů.

Podle bodu C. 1. VI. textové části odůvodnění jsou nedílnou součástí bydlení zahrady v obytné zóně (index BZ1 a BZ2 v Hlavním výkrese), které jsou navrženy zejména v plochách, kde veřejný zájem nedovoluje další zástavbu (např. plochy zahrad u potoka, plochy ve vzdálenosti 50 m-30 m od lesa apod.). Dodržení této zásady je patrné u pozemků parc. č. 155/5, 155/7, 155/9 a dalších, které jsou v těsném sousedství namítaných pozemků, a kde jsou vymezeny plochy BZ1. Zde je dodržen odstup staveb od hranice lesa minimálně 25 metrů. V původním návrhu územního plánu z roku 2018 byl tento odstup dodržen. V platném územním plánu plochy B1a BZ1 vymezeny nejsou a není jasné, na základě čeho byly do návrhu nového územního plánu doplněny.

Navrhovaným řešením se namítatel cítím postižen sníženou prostupností krajiny, znehodnocenými dálkovými pohledy na obec a na exponované horizonty a degradací rekreační funkce lesa a dále také snížením kapacity technické infrastruktury, jako jsou inženýrské sítě vedení elektřiny, plynu, vody a kanalizace, a snížením kapacity čistíčky odpadních vod.

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení na části pozemků parc. č. 156 a 159/54 je cca 1000 m², což odpovídá minimální velikosti stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu. V případě zařazení dotčených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití B3 - Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je stanovena minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků 2000 m², by nebyla splněna podmínka pro minimální velikost stavebního pozemku a nebylo by možné v této části zastavitelné plochy Z6 umístit ani je-

den rodinný dům. Dopravní napojení budoucího stavebního pozemku na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je v Návrhu řešeno prostřednictvím pozemku parc. č. 159/56 a rozšířením na přilehlých pozemcích, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace, včetně vymezení prostoru pro obratiště.

Územní plán stanovuje zastavitelnou plochu, nikoli přesné umístění jednotlivých staveb. Konkrétní umístění rodinného domu v rámci stavebního pozemku bude předmětem navazujících řízení podle stavebního zákona, kde bude posuzováno mimo jiné i splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů týkajících se ochrany lesa, včetně případného dodržení odstupové vzdálenosti od hranice lesa. Tyto podmínky budou řešeny v rámci projektové přípravy a povolovacího procesu stavby.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 2.6. se týká pozemků parc. č. 223, 22/1, 228, 234/3, 232/1 v k. ú. Třebotov, plocha UKN - Účelová komunikace v krajině - nová pozemní komunikace navrhovaná od lokality Pod Vsí s vyústěním u hřbitova.

Navrhovaná pozemní komunikace vede přes plochy, které jsou pro svou svažitost a přírodní cennost naprosto nevhodné k vedení pozemní komunikace. Jedná se o přírodně cenné lokality s výskytem mnoha chráněných druhů motýlů. Obyvatelé lokality Pod vsí používají komunikaci Pod Vsí, vedoucí mezi touto oblastí a mezi kostelem. V případě většího stavebního vozidla či oprav na komunikaci od kostela je možno využívat pro dopravní obsluhu účelovou komunikaci navazující na ulici Pod Vsí, vedoucí podél čističky odpadních vod s vyústěním na silnici směr Solopisky/Roblín - parc. č. 608. Není tedy potřeba navrhovat další pozemní komunikaci. Namítatel navrhuje pro další dopravní obsluhu v případě velkých nákladních vozů a v případě oprav ulice Pod Vsí využít účelovou komunikaci navazující na ulici Pod Vsí, vedoucí podél čističky odpadních vod s vyústěním na silnici směr Solopisky/Roblín - parc. č. 608, kterou již obyvatelé této lokality využívají.

Námitce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání byla na dotčených pozemcích vymezena plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině, z důvodu dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že k propojení lokality „Pod Vsí“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu a také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena a na jejím místě vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 2.7. se týká pozemků parc. č. 208/3, 208/4, 208/15, 208/16, 208/19, 243/2 k. ú. Třebotov, plocha K – Kompostárna.

Namítatel nesouhlasí s rozšířením stávající plochy kompostárny, zejména na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15 a požaduje ponechat velikost plochy K v intencích platného územního plánu.

Rozšíření kompostárny na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15 není obsaženo ve schváleném zadání územního plánu a není ani odůvodněno v Odůvodnění Návrhu. Je tedy veřejností naprosto nepřezkoumatelné. Uspořádání stávající plochy kompostárny negativně narušuje vzhled krajiny a další rozšíření areálu by znamenalo zvýšení zátěže, kterou tato zemědělská výroba krajiny způsobuje.

Námitce se částečně vyhovuje.

Rozsah plochy s rozdílným způsobem využití K – Kompostárna byl upraven dle platného územního rozhodnutí.

Odůvodnění:

Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu zmenšen.

Vzhledem k tomu, že Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí, byl rozsah plochy K – Kompostárna současně vymezen v rozsahu dle platného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 2.8. se týká pozemků parc. 338/7, 338/31, 338/30, 338/29, 338/28, 367, 370, 372, 346/1 k. ú. Třebotov, lokality Bambaska a OPT severně od školy.

Namítatel požaduje přezkoumat zařazení pozemků 338/7, 338/31, 338/30, 338/29 a 338/28 do plochy B1 – Nízko-podlažní bydlení a zvážit zvětšení minimální výměry stavebních pozemků v ploše B1 na pozemcích parc. č. 346/1, 367, 370 a 371 na obdobné výměry, jako na nové zástavbě v lokalitě Pod Vsí (pozemky parc. č. 159/x).

V platném územním plánu jsou pozemky parc. č. 338/7, 338/31, 338/30, 338/29 a 338/28 zařazeny do plochy, jejíž funkční využití dle legendy v grafické části není jasné (oranžovo-zelená svísele pruhovaná plocha).

Nesouhlasí s umožněním výstavby v obci bez zajištění dopravní a technické infrastruktury. Namítatel požaduje, aby obec smluvně ošetřila, aby všichni vlastníci pozemků, které mají být zařazeny mezi stavební, zajistili na vlastní náklady dopravní obslužnost a výstavbu inženýrských sítí a ekologického a ekonomického veřejného osvětlení. Dále požaduje, aby byla výstavba rozvolněna, aby nedošlo ke skokovému nárůstu obyvatel obce a zahlcena technická a dopravní infrastruktura.

Obyvatelé obce by byli postiženi vyšší intenzitou dopravy v obci a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, voda, plyn, kanalizace, ČOV).

Námítce se částečně vyhovuje.

Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace.

Odůvodnění:

Plocha pro bydlení v dotčené lokalitě není nově vymezená, ale je převzata z platného ÚPNSÚ Třebotov, včetně minimální velikosti pozemků pro rodinné domy 1000 m². Velikost pozemků pro budoucí umístění rodinných domů je v souladu s velikostí stávajících stavebních pozemků v blízkém okolí a tvoří plynulý přechod do krajiny.

Stanovení podmínky smluvního ošetření účasti budoucích stavebníků rodinných domů nemůže být součástí územního plánu, požadavek by nebyl v souladu se stavebním zákonem. V rámci projednávání Návrhu byla prověřena kapacita vodojemu a ČOV. V Návrhu byla doplněna plocha technické infrastruktury na pozemku parc. č. st. 800 a blízkého přílehlého okolí, pro rozšíření vodojemu. Plocha vymezená pro vodojem, plocha vymezená pro ČOV a vedení vodovodního řádu byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

3. Věcně shodné námítky označené č. 3.1. – 3.6. proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“):

- III. podání č. j. MUCE 40601/2023 ze dne 27. 2. 2023.
- IV. podání č. j. MUCE 41301/2023 ze dne 27. 2. 2023.
- V. podání č. j. MUCE 40928/2023 ze dne 27. 2. 2023.
- VI. podání č. j. MUCE 40927/2023 ze dne 27. 2. 2023.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námítku. Námítky byly uplatněny ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 3.1. se týká územní rezervy na pozemcích parc. 337, 338/3 a 339 k. ú. Třebotov, plocha Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Namítatel požaduje popsat plochu územní rezervy na pozemcích parc. 337, 338/3 a 339 k. ú. Třebotov jednoznačně tak, aby nebyl možný výklad umožňující další výstavbu v obci na těchto pozemcích.

Navrhuje upravit text ve smyslu: „ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucí k navazující zástavbě (plocha B1), která je vymezena ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění, ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres, ve výkrese č. 3 - Výkres veřejné infrastruktury a ve výkrese č. 6 - Koordinační výkres. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucí k navazujícím plochám bydlení (plocha B1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení.“ Pokud by byla plocha územní rezervy určena také pro bydlení byl by namítatel postižen vyšší intenzitou dopravy v obci a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, plyn, kanalizace, ČOV).

Námítce se vyhovuje.

Text v kapitole J. Vymezení ploch územních rezerv byl upraven: „ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucí k navazující zástavbě (plocha B1), která je vymezena ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění, ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres, ve výkrese č. 3 - Výkres veřejné infrastruktury a ve výkrese č. 6 - Koordinační výkres. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucí k navazujícím plochám bydlení (plocha B1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení.“

Odůvodnění:

Formulace účelu vymezené územní rezervy nebyla jednoznačná, proto byla v návrhu upravena.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 3.2. se týká pozemku parc. č. parc. č. 312 k. ú. Třebotov, plocha Z3 – Zemědělská usedlost.

Namítatel požaduje zrušit vymezení plochy Z3, resp. ponechat celý předmětný pozemek parc. č. 312 jako plochu Z1 - zemědělská půda.

Z procesního hlediska namítatel nesouhlasí s tím, aby výše uvedené plochy k výstavbě byly do územního plánu umístěny bez možnosti dostatečné kontroly ze strany veřejnosti. V původním návrhu nového územního plánu nebyla tato plocha umístěna a veřejnost se k ní tedy nemohla nijak vyjádřit. V rámci veřejného projednání již upraveného územního plánu je právo vznášet námítky již omezeno pouze na vlastníky dotčených nemovitostí. Navíc tím, že farma má být umístěna bez vazby na již zastavěné území obce, lze efektivně vyblokovat námítky obyvatel obce, neboť lze většinou argumentovat, že se nejedná o vlastníky dotčených nemovitostí.

V Odůvodnění návrhu územního plánu k vymezení dotčené plochy chybí jakákoliv její odůvodnění, nebo je nedostatečné.

Zanesení plochy Z3 do územního plánu vytváří precedens, že budou vznikat další podobné „farmy“, které ale budou mít především funkci bydlení.

Vymezení předmětné plochy Z3 je v rozporu se zadáním územního plánu Třebotov a s Preventivním hodnocením území CHKO Český kras z hlediska krajinného rázu vytvořeného pro potřeby AOPK ČR.

Plocha Z3 nerespektuje:

- požadavek na ucelený obraz sídla, požadavek na neumístování izolovaných zástaveb a požadavek na ochranu nezastavěného území,
- dálkové pohledy na obec a ochranu exponovaných horizontů (zanikl by horizont s „božími mukami“ severně od Třebotova u silnice 11/101 směrem na Choteč, boží muka by byla situována v těsné blízkosti farmy),
- požadavek soustřeďovat rozvoj ekonomických aktivit na plochy brownfields (v obci je bývalé JZD),
- požadavek na zachování průchodnosti krajiny (lze předpokládat, že areál farmy bude oplocen či ohrazen, ostatně chov koní východně od Třebotova významně omezil prostupnost krajiny umístěním ohrazených pastvin na pozemku parc. č. 4133/1),
- požadavek na minimalizaci počtu vjezdů na silniční síť (na silnici II/101 směrem na Choteč přibude nový vjezd, patrně toto bude znamenat i posunutí hranice obce z dopravního hlediska o cca 400 m na sever, a tedy snížení rychlosti dopravy, již nyní je na silnici II/101 směrem na Radotín velké množství vjezdů na silnici, mj. i ze stávající farmy východně od Třebotova).

V případě vymezení výše uvedené plochy by byl namítatel postižen sníženou prostupností krajiny, znehodnocenými dálkovými pohledy na obec a na exponované horizonty a dále dopravně rozšířením úseků s omezenou rychlostí v obci, zvýšenou četností vjezdů na silnici II/10, případně zápachem z farmy a pohybem zemědělské techniky.

Námítka se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla vypuštěna a na jejím místě byla vymezena plocha Z1 - Zemědělská půda

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z16, plocha s rozdílným způsobem využití Z3 - Zemědělská usedlost byla v Návrhu k veřejnému projednání nově vymezena na základě připomínky č. 10, MUC 12836/2018, podané ke Návrhu ke společnému jednání. Dne 11. 1. 2023 byl Návrh zveřejněn a současně bylo oznámeno konání veřejného projednání. V souladu se stavebním zákonem mohl každý do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V rámci řízení tedy měla veřejnost možnost se k nově vymezované zastavitelné ploše Z16 vyjádřit.

Lokalita se nachází v pohledově exponované poloze, na terénním horizontu. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu byla plocha vypuštěna.

Na základě nesouhlasných připomínek, námitek a nesouhlasu dotčených orgánů byla zastavitelná plocha Z16 vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů se námítka vyhovuje.

Námítka č. 3.3. se týká pozemků parc. č. 156, 159/54 v k. ú. Třebotov, lokalita Pod Vsí.

Namítatel požaduje celou plochu B1 - Nízkopodlažní bydlení a BZ1 – zahrady v obytné zóně na pozemcích parc. č. 156, 159/54 v k. ú. Třebotov zrušit a dotčené pozemky celé zařadit jako plochy Z1 – Zemědělská půda. V případě, že by na toto nebylo přistoupeno, plochu B1 vymežit pouze na pozemku parc. č. 156, určit plochu BZ1 tak, aby vzdálenost zastavitelného území od hranice lesa byla nejméně 25 metrů.

Koncepce zastavitelné plochy B1 na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je nejasná. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 156 nespĺňuje podmínky velikosti zastavitelné plochy 1000 m² a není dosažitelná žádnou obslužnou pozemní komunikací. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 159/54 rovněž nespĺňuje podmínku minimální rozlohy 1000 m² a zároveň zasahuje až k hranici lesa, nedodržuje odstup od hranice lesa aspoň 25 metrů.

Podle bodu C. 1. VI. textové části odůvodnění jsou nedílnou součástí bydlení zahrady v obytné zóně (index BZ1 a BZ2 v Hlavním výkrese), které jsou navrženy zejména v plochách, kde veřejný zájem nedovoluje další zástavbu (např. plochy zahrad u potoka, plochy ve vzdálenosti 50 m-30 m od lesa apod.). Dodržení této zásady je patrné u pozemků parc. č. 155/5, 155/7, 155/9 a dalších, které jsou v těsném sousedství namítaných pozemků, a kde jsou vymezeny plochy BZ1. Zde je dodržen odstup staveb od hranice lesa minimálně 25 metrů. V původním návrhu územního plánu z roku 2018 byl tento odstup dodržen. V platném územním plánu plochy B1a BZ1 vymezeny nejsou a není jasné, na základě čeho byly do návrhu nového územního plánu doplněny.

Navrhovaným řešením se namítatel cítím postižen sníženou prostupností krajiny, znehodnocenými dálkovými pohledy na obec a na exponované horizonty a degradací rekreační funkce lesa a dále také snížením kapacity technické infrastruktury, jako jsou inženýrské sítě vedení elektřiny, plynu, vody a kanalizace, a snížením kapacity čistíčky odpadních vod.

Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení na části pozemků parc. č. 156 a 159/54 je cca 1000 m², což odpovídá minimální velikosti stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu.

V případě zařazení dotčených pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití B3 - Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je stanovena minimální velikost nově vymezených stavebních pozemků 2000 m², by nebyla splněna podmínka pro minimální velikost stavebního pozemku a nebylo by možné v této části zastavitelné plochy Z6 umístit ani jeden rodinný dům. Dopravní napojení budoucího stavebního pozemku na pozemcích parc. č. 156 a 159/54 je v Návrhu řešeno prostřednictvím pozemku parc. č. 159/56 a rozšířením na přilehlých pozemcích, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace, včetně vymezení prostoru pro obratiště.

Územní plán stanovuje zastavitelnou plochu, nikoli přesné umístění jednotlivých staveb. Konkrétní umístění rodinného domu v rámci stavebního pozemku bude předmětem navazujících řízení podle stavebního zákona, kde bude posuzováno mimo jiné i splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů týkajících se ochrany lesa, včetně případného dodržení odstupové vzdálenosti od hranice lesa. Tyto podmínky budou řešeny v rámci projektové přípravy a povolovacího procesu stavby.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 3.4. se týká pozemků parc. č. 223, 22/1, 228, 234/3, 232/1 v k. ú. Třebotov, plocha UKN - Účelová komunikace v krajině - nová pozemní komunikace navrhovaná od lokality Pod Vší s vyústěním u hřbitova.

Namítatel požaduje plochu UKN zrušit, resp. ponechat dotčené pozemky v ploše NL, Z2 a Z4. Navrhovaná pozemní komunikace vede přes plochy, které jsou pro svou svažitost a přírodní cennost naprosto nevhodné k vedení pozemní komunikace. Její trvalý travnatý porost je biotopem mnoha druhů živočichů. Obyvatelé lokalit Pod Vší využívají jiné stávající komunikace a necítí potřebu vzniku další pozemní komunikaci. Dle namítatele by vybudování pozemní komunikace na dotčených pozemcích mělo negativní vliv na erozi a retenci dotčené lokality a ohrožené druhy živočichů. Namítatel navrhuje pro další dopravní obsluhu lokality Pod Vší využít účelovou komunikaci navazující na ulici Pod Vší, vedoucí podél čističky odpadních vod s vyústěním na silnici směr Solopisky/Roblín - parc. č. 608, kterou již obyvatelé této lokality využívají.

Se stavbou výše uvedené komunikace by byl postižen zvýšenou četností pohybu těžké techniky a souvisejícím hlukem, prašností a vibracemi a nečistotami na vozovce. Dále bych byl stavbou nové komunikace postižen sníženou prostupností krajiny, znehodnocenými dálkovými pohledy na obec a na exponované horizonty a degradací volné, nezastavěné krajiny.

Námitce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání byla na dotčených pozemcích vymezena plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině, z důvodu dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že k propojení lokality „Pod Vší“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu a také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena a na jejím místě vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 3.5. se týká pozemků parc. č. 208/3, 208/4, 208/15, 208/16, 208/19, 243/2 k. ú. Třebotov, plocha K – Kompostárna.

Namítatel nesouhlasí s rozšířením stávající plochy kompostárny, zejména na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15 a požaduje ponechat velikost plochy K v intencích platného územního plánu.

Rozšíření kompostárny na pozemky parc. č. 208/3 a 208/15 není obsaženo ve schváleném zadání územního plánu a není ani odůvodněno v Odůvodnění Návrhu. Je tedy veřejností naprosto nepřezkoumatelné. Uspořádání stávající plochy kompostárny negativně narušuje vzhled krajiny a další rozšíření areálu by znamenalo zvýšení zátěže, kterou tato zemědělská výroba krajině způsobuje.

Rozšířením kompostárny by byl namítatel postižen sníženou prostupností krajiny, znehodnocenými dálkovými pohledy na obec a na exponované horizonty, zvýšenou prašností a zvýšeným zápachem oproti současné situaci. Dále také zvýšenou četností pohybu těžké techniky a souvisejícím hlukem, prašností, vibracemi a nečistotami na vozovce.

Námitce se částečně vyhovuje.

Rozsah plochy s rozdílným způsobem využití K – Kompostárna byl upraven dle platného územního rozhodnutí.

Odůvodnění:

Dne 5. 2. 2013 bylo stavebním úřadem Městského úřadu v Černošicích vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na umístění kompostárny, č.j. MUCE 5088/2013, Spis.Zn. výst.:1353/2013/Ma/Tř/P208/13/dp. S ohledem na ochranu přírody a krajiny a zachování stávajícího charakteru obce byl rozsah plochy pro kompostárnu zmenšen. Vzhledem k tomu, že Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí, byl rozsah plochy K – Kompostárna současně vymezen v rozsahu dle platného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námítka č. 3.6. se týká pozemků parc. 338/7, 338/31, 338/30, 338/29, 338/28, 367, 370, 372, 346/1 k. ú. Třebotov, lokality Bambaska a OPT severně od školy.

Namítatel požaduje přezkoumat zařazení pozemků 338/7, 338/31, 338/30, 338/29 a 338/28 do plochy B1 – Nízko-podlažní bydlení a zvážit zvětšení minimální výměry stavebních pozemků v ploše B1 na pozemcích parc. č. 346/1, 367, 370 a 371 na obdobné výměry, jako na nové zástavbě v lokalitě Pod Vsí (pozemky parc. č. 159/x).

V platném územním plánu jsou pozemky parc. č. 338/7, 338/31, 338/30, 338/29 a 338/28 zařazeny do plochy, jejíž funkční využití dle legendy v grafické části není jasné (oranžovo-zelená svísele pruhovaná plocha).

Nesouhlasí s umožněním výstavby v obci bez zajištění dopravní a technické infrastruktury. Namítatel požaduje, aby obec smluvně ošetřila, aby všichni vlastníci pozemků, které mají být zařazeny mezi stavební, zajistil na vlastní náklady dopravní obslužnost a výstavbu inženýrských sítí a ekologického a ekonomického veřejného osvětlení. Dále požaduje, aby byla výstavba rozvolněna, aby nedošlo ke skokovému nárůstu obyvatel obce a zahlcena technická a dopravní infrastruktura.

V souvislosti se stavbou nových rodinných domů se namítatel obává zvýšené četnosti pohybu těžké techniky a souvisejícím hlukem, prašností a vibracemi a nečistotami na vozovce. A dále by byl postižen zahlcením kapacity školy (kterou navštěvuje jeho dítě) a zahlcením kapacity technické infrastruktury (elektřina, voda, plyn, kanalizace, ČOV).

Námítce se částečně vyhovuje.

Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace.

Odůvodnění:

Plocha pro bydlení v dotčené lokalitě není nově vymezená, ale je převzata z platného ÚPNSÚ Třebotov, včetně minimální velikosti pozemků pro rodinné domy 1000 m². Velikost pozemků pro budoucí umístění rodinných domů je v souladu s velikostí stávajících stavebních pozemků v blízkém okolí a tvoří plynulý přechod do krajiny.

Stanovení podmínky smluvního ošetření účasti budoucích stavebníků rodinných domů nemůže být součástí územního plánu, požadavek by nebyl v souladu se stavebním zákonem. V rámci projednávání Návrhu byla prověřena kapacita vodojemu a ČOV. V Návrhu byla doplněna plocha technické infrastruktury na pozemku parc. č. st. 800 a blízkého přílehlého okolí, pro rozšíření vodojemu. Plocha vymezená pro vodojem, plocha vymezená pro ČOV a vedení vodovodního řádu byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

4. Věcně shodné námítky označené č. 4.1. – 4.2. proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“):

VII. podání č. j. MUCE 40601/2023 ze dne 27. 2. 2023.

VIII. podání č. j. MUCE 40928/2023 ze dne 27. 2. 2023.

IX. podání č. j. MUCE 40927/2023 ze dne 27. 2. 2023.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námítku. Námítky byly uplatněny ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 4.1. se týká pozemků parc. 346/1, 367, 370 a 371 k. ú. Třebotov, funkční plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení, severně od školy (OTP Real).

Namítatel požaduje zmenšit plochu B1, rozšířit plochu OV1, konkrétně vymezit dostatečně kapacitní komunikace k ploše B1.

Plocha OV1 pro rozvoj školy v platném územním plánu zasahuje na západě až k ulici K Třešňovce, v návrhu nového územního plánu byla západní část plochy omezena tak, že ustoupila ploše B1. Toto není podpořeno žádnou argumentací a není ani jasné, zda takto zmenšená plocha OV1 bude dostačující pro budoucí rozvoj školy. Z pohledu veřejnosti je tato úprava územního plánu zcela nepřezkoumatelná.

V platném územním plánu je východní část plochy (pozemky parc. č. 370 a 371) označena jako plocha pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost. Není jasné, proč byla tato plocha přeznačena jako část B1 – Nízkopodlažní bydlení. Toto není podpořeno žádnou argumentací. Z pohledu veřejnosti je tato úprava územního plánu zcela nepřezkoumatelná.

Navíc rozvoj obce ve vymezené ploše B1 není podpořen navazující dopravní infrastrukturou. Komunikace, která má být řešena v rámci územní rezervy, nemusí reálně vzniknout. Stávající komunikace, které by mohly sloužit, jako dopravní napojení dotčené lokality nemají dostatečné parametry.

Vzhledem k tomu, že škola je ze všech stran obklopená zástavbou, je plocha OV1 jediná možnost jejího případného rozvoje. (např. pro venkovní učebny, atletický ovál, další třídu školky, hřiště, víceúčelovou sportovní halu, parkoviště, apod.)

Pokud by byla plocha územní rezervy určena také pro bydlení, byl by namítatel postižen vyšší intenzitou dopravy v obci a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, plyn, kanalizace, ČOV). Současně by nedostatečnou rozvojovou plochou pro školu mohlo být jeho nezletilé dítě omezeno ve svém právu na vzdělání.

Námítce se částečně vyhovuje.

Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace.

Odůvodnění:

Plocha pro bydlení v dotčené lokalitě není nově vymezená, ale je převzata z platného ÚPNSÚ Třebotov, včetně minimální velikosti pozemků pro rodinné domy 1000 m². Velikost pozemků pro budoucí umístění rodinných domů je v souladu s velikostí stávajících stavebních pozemků v blízkém okolí a tvoří plynulý přechod do krajiny. Stanovení podmínky smluvního ošetření účasti budoucích stavebníků rodinných domů nemůže být součástí územního plánu, požadavek by nebyl v souladu se stavebním zákonem. V rámci projednávání Návrhu byla prověřena kapacita vodojemu a ČOV. V Návrhu byla doplněna plocha technické infrastruktury na pozemku parc. č. st. 800 a blízkého přílehlého okolí, pro rozšíření vodojemu. Plocha vymezená pro vodojem, plocha vymezená pro ČOV a vedení vodovodního řadu byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Do Odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení kapacity vodojemu a ČOV, včetně informace o řešení intenzifikace. Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 4.2. se týká pozemků parc. č. 400/77 a 402 k. ú. Třebotov, plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení („bylinková zahrádka).

Namítatel požaduje změnit plochu B1 na plochu občanské vybavenosti VZ (veřejná zeleň). V případě, že plocha B1 bude ponechána, konkrétně vymežit dostatečně kapacitní komunikace k ploše B1 a přezkoumat zařazení pozemku 400/77 do plochy B1.

Oba pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu a rozvoj obce na těchto pozemcích je v přímém rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu, deklarovanou zákonem č. 334/1992 Sb. § 1 odst. 1.

Pozemek parc. č. 400/77 je vzhledově rozdělen na dvě části. Jižní část je obsazena drobnou výstavbou a zemědělskou výrobou obyvatel přílehlých řadových domů. Severní část, nazývaná jako „bylinková zahrádka“, je v současné době osázena ovocnými stromy, které vysadili žáci zdejší základní školy. Obě části dělí mlatový chodník, který spojuje ulici U Hříště s ulicí V Pořadí a je chodci hojně využíván. Zvýšil prostupnost krajiny. Bylinková zahrádka funguje velmi dobře jako veřejná zeleň. V Návrhu se s prostupností krajiny nepočítá, vše má být zastavěno, s čímž namítatel nesouhlasí. Pozemek parc. č. 402 je v současnosti součástí zemědělského půdního fondu a jeho zastavění je v rozporu se zásadou ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy B1 se dále dotýká všech vlastníků pozemků a staveb, neboť budou postiženi vyšší intenzitou dopravy v obci (budoucími vlastníky pozemků k bydlení) a nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury (elektřina, plyn, voda, kanalizace, čistička odpadních vod). Přístupové komunikace nemají dostatečné parametry pro dopravní obslužnost.

Námitce se částečně vyhovuje.

Na základě připomínky podané k Návrhu pro veřejné projednání č. j. MUC 40460/2023 ze dne 27. 2. 2023 byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 402 a 400/77 v k. ú. Třebotov jsou v Návrhu ke společnému jednání a veřejnému projednání vymezeny jako zastavitelná plocha Z4, plocha s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení. Rozsah této zastavitelné plochy je převzat z platného ÚPNSÚ a logicky navazuje na stávající zástavbu. Pozemek parc. č. 402 je ve vlastnictví Obce Třebotov a proto s ohledem na požadavek Obce Třebotov, která má v úmyslu dotčený pozemek využít pro svůj budoucí rozvoj, byl pozemek parc. č. 402 vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití OV2 - Občanské vybavení, pozemek parc. č. 400/77 byl ponechán v ploše zastavitelná plocha Z4 byla ponechána. Z výše uvedených důvodů se námitce částečně vyhovuje.

5. Námitka č. j. MUC 30403/2023 - Proti Návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) podala dne 7. 2. 2023 společnost ČEPS, IČO 25702556, se sídlem Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 námitku, která se týká koridoru pro rozvojový záměr V414/475 – 400 kV.

Namítatel jako oprávněný investor je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka se týká nesouladu Návrhu s územně analytickými podklady. Jedná se o nesoulad s limitem zařízení přenosové soustavy ČR. V Návrhu není vymezené nadzemní vedení zvn 400 kV označené jako V414/475 a jeho ochranné pásmo. Stanovená šíře ochranného pásma nadzemního vedení zvn 400 kV - V414/475 je dle zákona č. 79/1957 Sb., 25 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany. Nevymezení limitu zařízení přenosové soustavy může mít vliv na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a může také vést k pochybením při umísťování stavebních záměrů do ochranného pásma nadzemního elektroenergetického vedení. Namítatel žádá o aktualizaci dat limitů v území dle platných územně analytických podkladů v rámci zpracování návrhu.

Námitce se vyhovuje.

Do koordinačního výkresu byl doplněn limit zařízení přenosové soustavy ČR, nadzemní vedení zvn 410 kV označené jako V414/475 a jeho ochranné pásmo o šířce 25 m.

Odůvodnění:

Územně analytické podklady jsou jedním z podkladů pro navrhování územně plánovací dokumentace. Územní plán je povinen územně analytické podklady respektovat, proto byl Návrh uveden do souladu s aktuálními územně analytickými podklady.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

6. Námitka č. j. MUCE 34451/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 15. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. st. 46, 378/3, 378/23, 378/25.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel požaduje, aby na všech výše uvedených pozemcích byla vymezena plocha SO1 – Smíšené plochy venkovské zástavby. Dle namítele v ploše B1 – nízkopodlažní bydlení, do které jsou v Návrhu pozemky zahrnuty, není možné umísťovat provozovny živností v doplňkových stavbách a stávajících hospodářských budovách.

Námitce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. st. 46, 378/3, 378/23, 378/25, st. 47/1, st. 47/2, 376/9 a zaplacená část pozemku parc. č. 635/9, k. ú. Třebotov byly zařazeny do plochy SO1 – Smíšené plochy venkovské zástavby.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. st. 46, 378/3, 378/23, 378/25, k. ú. Třebotov se nachází u hlavní silnice s možností dobré dopravní obsluhy. Na pozemcích jsou umístěny stávající hospodářské budovy, využitelné pro provozovny živností. Proto byly pozemky parc. č. st. 46, 378/3, 378/23, 378/25, k. ú. Třebotov zařazeny do plochy SO1 – Smíšené plochy venkovské zástavby.

V souvislosti s námitkou bylo prověřeno blízké okolí dotčených pozemků a vzhledem k obdobnému charakteru byly do stejné plochy zařazeny také sousední pozemky parc. č. st. 47/1, st. 47/2, 376/9 a zaplacená část pozemku parc. č. 635/9, k. ú. Třebotov.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

7. Námitka č. j. MUCE 39033/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 23. 2. 2023, týkající se lokality Pod Vší.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 7.1.

Namítatel požaduje navýšení zastavěné plochy v ploše B3 – Nízkopodlažní bydlení – pod vsí z 15% na 20%. Jako důvod namítatel uvádí, že koeficient zastavěnosti stanovený ve Změně č. 6 územního plánu sídelního útvaru 15% byl vypočítáván jako souhrn zastavěné plochy nadzemních částí obvodových stěn hlavní budovy bez příslušenství a doplňkových staveb. Tato dosud platná změna č. 6 územního plánu byla schválena před novelou stavebního zákona č. 183/2006 platné od dne 1/1/2013. Novelou tohoto zákona se ustavila současná metodika výpočtu zastavěné plochy. Návrhem nového územního plánu by došlo k rozporu se zastavěnou plochou stávajících staveb na parc. č. 159/21 s požadavky nového územního plánu a s tím namítatel nesouhlasí, protože jsou tak omezena jeho vlastnická práva a zhoršeny podmínky výstavby na předmětném pozemku.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 159/21, k. ú. Třebotov je v platném Územním plánu sídelního útvaru Třebotov (změnou č. 6 ÚPNSÚ) vymezen v ploše Z1 – plochy obytné zástavby venkovského charakteru s parcelami min. 2000 m². Pro tuto plochu je stanovena maximální zastavěnost pozemku 15%. Návrh zařazuje dotčený pozemek do funkční plochy B3 – Nízkopodlažní bydlení – pod vsí, ve které je maximální intenzita využití stavebního pozemku (zastavěnost pozemku) 15%, přičemž se jedná o souhrn všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku, např. stavby rodinného domu, garáže, kůlny apod. Velikost stavebního pozemku je součet všech pozemků, kterými je stavební pozemek tvořen, včetně pozemku, který se nachází pod stavbami. Z výše uvedeného vyplývá, že maximální zastavěnost dotčeného stavebního pozemku stanovená v Návrhu je totožná se zastavěností v platném Územním plánu sídelního útvaru Třebotov.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 7.2.

Namítatel nesouhlasí s umístěním účelové komunikace na propojení ulice K Mejtku a ul. Pod Kulivou Horou na pozemku parc.č. 159/55. Odůvodněním je pochybnost o smyslu takového propojení, protože kapacita dopravního připojení ul. Pod Kulivou horou je zcela dostatečná až předimenzovaná a případná funkce otočení vozidla ve slepé ulici K Mejtku je v tomto místě nefunkční, neboť není na konci této slepé ulice. Dalším neméně důležitým faktem, je že tato plocha slouží jako zeleň a je v územním rozhodnutí o umístění této plochy umístěna platným územním rozhodnutím lokality „Pod Vší“ jako odpočinková parková plocha. V dané oblasti navíc dojde ke zvýšení intenzity dopravy, ztráty cenné parkové zeleně, pokácení stromů a to je v přímém rozporu s požadavky a cíli ochrany CHKO český Kras.

Námitce se vyhovuje.

Celý pozemek parc. č. 159/55, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití VP - Plochy veřejného prostoru.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání je část pozemku parc. č. 159/55 je vymezena v ploše VP - Plochy veřejného prostoru a část pozemku v ploše MK – Místní komunikace. Dopravní napojení lokality je již vyřešeno, není nutné vymezovat další plochu pro komunikaci. V případě potřeby je umístění nové komunikace, chodníku apod. je ve funkční ploše VP – Plochy veřejného prostoru přípustné. Na celém pozemku parc. č. 159/55 byly vymezena plocha VP – Plochy veřejného prostoru v souladu se skutečným užíváním pozemku.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

8. Námitka č. j. MUCE 38467/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 22. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 400/72, 400/73, 405/83 a 408/86 k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelka požaduje zařazení pozemků parc. č. 400/73 a 400/72 do plochy BZ1 - Zahrady v obytné zóně. Důvodem je možnost zatravnění a osázení stromy, popř. oplocení, aby nedocházelo k další přeměně ve skládku.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 400/73 a 400/72 se podle platného územního plánu sídelního útvaru Třebotov nachází v nezastavěném území, ve funkční ploše zemědělské výroby – sjednocené polnosti. Naproti tomu plochy označené jako BZ1 (zahrady v obytné zóně) tvoří převážně součást stavebních pozemků rodinných domů a náležejí do zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

V rámci pořizování územního plánu byla prověřena potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch. Návrh územního plánu Třebotov přitom vychází z toho, že obec již disponuje dostatečným množstvím stávajících zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity a jsou z urbanistického hlediska vhodnější.

Současně je nutné zohlednit skutečnost, že celé území obce Třebotov leží v chráněné krajinné oblasti Český kras. S ohledem na vysokou kvalitu přírodního prostředí a potřebu ochrany krajinného rázu by vymezení dalších zastavitelných ploch vedlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

9. Námitka č. j. MUCE 39030/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 23. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. st. 16.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s vymezením plochy MK - Místní komunikace na části pozemku parc. č. st. 16. Plocha MK zasahuje do stavebního pozemku.

Námitce se vyhovuje.

Celý pozemek parc. č. st. 16 byl zařazen do plochy B4 - Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí.

Odůvodnění:

Celý pozemek parc. č. 16 byl zařazen do plochy B4 - Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí, dle hranice evidované v katastru nemovitostí.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

10. Námitka č. j. MUCE 39039/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 23. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 548, 549/2, 586/1, 586/2 k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 10.1.

Namítatelka vznáší námitku proti rozsahu zápisu a následně označení a vymezení RO a LBK na pozemcích parc. č. 548 a 549/2 k. ú. Třebotov a předpokládá, že tyto pozemky nebudou podléhat žádným změnám v označení a zůstane zachován stávající stav dle stávajícího územního plánu obce Třebotov, tedy parcely s trvalým travním porostem. Popř. lze jistě vymežit RO, ale v odpovídajícím rozsahu, který je skutečně historicky podepřen.

Namítatelka upozorňuje, že plocha RO je několikrát přerušena nebo zeslabena.

Námitce se částečně vyhovuje.

Do hlavního využití plochy RO byla doplněna možnost „louky a pastviny“. Vedení ÚSES bylo upřesněno, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

V návrhu ke společnému jednání byl pozemek parc. č. 548 zařazen do plochy RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Na základě připomínky k návrhu pro společné jednání byla do přípustného využití plochy RO doplněna možnost "zemědělské využívání plochy".

Ve stávajícím platném územním plánu je pozemek zařazen do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Navržená plocha RO má obdobné využití a pouze je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené využití a podmínky nebrání užívání pozemku stávajícím způsobem.

Pro upřesnění hlavního využití plochy byla na základě této námítky doplněna možnost „louky a pastviny“. Vedení ÚSES bylo zrevidováno a zpřesněn jeho průběh. V návrhu byl respektován odborný dokument „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, který byl pro Agenturu ochrany přírody a krajiny zpracován a dokončen v roce 2022 a dále ÚSES navržený podél potoka. Důvodem vymezení lokálního biokoridoru je snaha zvýšit ekologickou stabilitu území a posílit funkčnost územního systému ekologické stability. Biokoridor zajišťuje propojení jednotlivých přírodních prvků v krajině a umožňuje migraci organismů i zachování biologické rozmanitosti. V podmínkách intenzivně využívané zemědělské krajiny přispívá k omezení její fragmentace, zvyšuje prostupnost území a podporuje přirozené ekologické vazby. Zároveň napomáhá ochraně krajinného rázu prostřednictvím zachování a doplnění přírodních prvků v krajině. Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

Námítka č. 10.2.

Namitelka vznáší námítku proti zařazení pozemku parc. č. 586/2 do plochy Z2 a navrhuje, aby tento pozemek nebyl vymezen jako Z2. Pozemek v žádném případě není a nebude využíván k účelu, který je uveden v Návrhu - tedy jako „plocha k zemědělskému obhospodařování zejména ovocný sad, louka nebo pastvina.“ Navrhovatelka na základě námítky očekává nápravu věcí, tedy žádné změny v označení, ale zachování stavu dle stávajícího územního plánu obce Třebotov a zápisu v katastru nemovitostí - tedy zahrada.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném Územním plánu sídelního útvaru Třebotov jsou pozemky parc. č. 586/1 a 586/2 zařazeny v ploše Rozsáhlejších zahrad a sadů. V katastru jsou pozemky evidovány s druhem pozemku zahrada. Územní plán člení celé území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Územní plán nemění druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí. Změna druhu pozemku v katastru nemovitostí je možná pouze se souhlasem vlastníka. Důvodem zařazení pozemků parc. č. 586/1 a 586/2 do rozdílných ploch je, že pozemek parc. č. 586/1 se nachází v zastavěném území a pozemek parc. č. 586/2 se nachází v nezastavěném území. Hranice zastavěného a nezastavěného území byla vymezena na základě hranice intravilánu evidované v původní katastrální mapě. Z tohoto důvodu byl pozemek parc. č. 586/1 zařazen do plochy BZ1 - zahrady v obytné zóně, pozemek parc. č. 586/2 byl zařazen do plochy Z2 - trvalé travní porosty. Stanovené podmínky obou ploch nebrání využití pozemku stávajícím způsobem a neukládá vlastníkově povinnost měnit druh pozemku v katastru nemovitostí. Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

11. Námítka č. j. MUCE 37746/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 20. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. st. 215, st. 588 a 155/2.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel požaduje rozšíření plochy B1 - plocha nízkopodlažního bydlení v celé šíři parcely rovnoběžně s komunikací ve vzdálenosti 15m od komunikace (jako je tomu např. u parc. č. 155/5, 155/10, 464/119, 159/54, 155/7...), přičemž stále může být uplatněna podmínka umístění nové stavby v předepsané vzdálenosti od plochy lesa.

Námítce se vyhovuje.

V dotčené lokalitě (na pozemku parc. č. 155/2 a okolí) byla zrušena plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně a pozemky byly celé zařazeny do plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení .

Odůvodnění:

V dotčené lokalitě byla plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně vymezena zejména pro vyznačení hranice zóny 25 m od okraje lesa.

Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umisťovat stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí. Vzhledem k tomu, že na základě požadavku dotčeného orgánu, byla podmínka upravující stavební činnost v zóně 25 m od okraje lesa zapracována do textové části do podmínek ploch bydlení a rekreace, byla plocha BZ1 v grafické části Návrhu v lokalitách vymezených jako plochy bydlení nebo rekreace podél lesa zrušena a vymezena související funkční plocha. Podmínka týkající se nové výstavby nebo změny dokončených staveb v blízkosti lesa je zapracována v textové části Návrhu.

Na základě námitek k vymezení plochy BZ1- Zahrady v obytné zóně bylo v celém Návrhu prověřeno vymezení této plochy a plocha BZ1 vymezená z důvodu zóny 25 m od okraje lesa byla zrušena.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

12. Námitka č. j. MUCE 37779/2023 a č. j. MUCE 37785/2023 (dvě podání s totožným obsahem) - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 21. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 464/109, k. ú. Třebotov. Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 464/109, k. ú. Třebotov do plochy BZ1 – Zahrady v obytné zóně. Na pozemku se nachází stavba pro rodinnou rekreaci, která je užívána k trvalému bydlení.

Námitce se vyhovuje.

Lokalita s pozemkem parc. č. 464/109 byla celá zařazena do plochy B4 – Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí.

Odůvodnění:

Funkční plocha BZ1 – Zahrady v obytné zóně byla v Návrhu vymezena z důvodu vyznačení hranice minimální odstupové vzdálenosti 25 m od hranice lesa. V zóně 25 m od hranice lesa platí zákaz umístování nových nadzemních objektů.

Po veřejném projednání byla celá lokalita s pozemkem parc. č. 464/109 zařazena do plochy B4 – Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí a podmínka pro plochy v blízkosti lesa je uvedena v textové části územního plánu.

Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umístit stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

13. Námitka č. j. MUCE 37781/2023 ze dne 21. 2. 2023 **a doplnění č. j. 39987/2023 a 40257/2023** ze dne 24. 2. 2023 (dvě doplnění podání s totožným obsahem) - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“), týkající se pozemků parc. č. st. 71, st. 72, 137/17, 141, 145, 158/21, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s vymezením údolní (říční) nivy. Dotčené pozemky nesplňují definici údolní (říční) nivy a jsou výškopisně vzdálené od potenciálních záplav a vodoteče.

Námitce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. 145 a 158/21 byly přeřazeny do vodohospodářských ploch. Zákes údolní nivy byl zredukován.

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a plochy byly v Návrhu upraveny a zmenšeny dle skutečného stavu. Vzhledem k existenci bývalého rybníka a skutečného stavu byly, v souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí pozemky parc. č. 145 a 158/21 přeřazeny do vodohospodářských ploch.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

14. Námitka č. j. MUCE 37782/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 21. 2. 2023, týkající se podmínky minimální šířky komunikace v ploše MK – Místní komunikace.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel žádá o zvážení možnosti rozšíření plochy bydlení na pozemku parc. č. 141, k. ú. Třebotov. Jedná se o malou část severně od navržené účelové komunikace, tak by se území dalo využít účelněji a tvořilo ucelený ráz.

Námitce se vyhovuje.

Severní část pozemku parc. č. 141, včetně plochy vymezené jako UK - účelová komunikace v sídle byly zahrnuty do plochy B1 - Nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění:

Severní část pozemku parc. č. 141, k. ú. Třebotov přiléhá ke stávající zástavbě a scelí okraje již vymezených zastavěných a zastavitelných ploch, ve struktuře zástavby obce jde o logickou polohu pro umístění staveb. Zahrnutí plochy UK - účelová komunikace v sídle, vymezené v Návrhu k veřejnému projednání na pozemku parc. č. 141, umožní lepší vnitřní uspořádání plochy bydlení (např. vedení příjezdu při jejím severozápadním okraji a navázání rodinných domů přímo na zeleň v sousední ploše BZ1).

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

15. Námitka č. j. MUCE 38681/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 22. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 141, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel požaduje změnu formulace bodu I. Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu části F.3.7 MK - Místní komunikace ve znění: - „šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru, bude vždy v minimální šířce 8,0 m“ A navrhuje upravit tak, že šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru, bude vždy v minimální šířce 8,0 m. Platí jen pro nově oddělené po-

zemky pro komunikaci. Při změnách stávajících komunikací se postupuje přiměřeně k prostorovým možnostem v existující zástavbě.

Důvodem je skutečnost, že některé místní komunikace jsou provedeny bez konstrukčních vrstev, a to pouze v šterkovém povrchu. Pokud by probíhalo stavební řízení, mohla by se původní formulace stát problematickou v případě, že by prostor mezi parcelami pozemků nesploňoval vzdálenost 8 m.

Námítce se vyhovuje.

Podmínka prostorového uspořádání bod I. pro plochu s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Plocha s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace je vymezena jak v zastavitelných plochách, pro nové komunikace, tak v zastavěném území, tzn. rovněž na stávajících komunikacích. Podmínka prostorového uspořádání bod I. pro plochu s rozdílným způsobem využití MK - Místní komunikace požaduje minimální šířku „veřejného prostoru“ pro výstavbu „nové komunikace“. Nové komunikace mohou být budovány také jako náhrada stávajících, což by vzhledem k již daným prostorovým podmínkám v některých lokalitách mohlo znemožnit obnovu dopravní infrastruktury v obci. Minimální šířka pozemku, jehož součástí je pozemní komunikace je závazně stanovena ve vyhlášce č. 146/2024 Sb. Proto byla výše uvedená podmínka minimální šířky veřejného prostoru vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

16. Námítka č. j. MUCE 38673/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 22. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 159/19 a 159/14, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostoru na pozemcích 159/14, 159/19. Důvodem nesouhlasu je skutečnost, že části pozemku vymezené jako veřejný prostor jsou oploceny, osázeny vzrostlými keři a slouží jako zahrada.

Námítce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. 159/14 a 159/19, k. ú. Třebotov vymezeny do plochy B1 - Nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění:

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny tak, aby byly v souladu se skutečným stavem.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

17. Námítky č. j. MUCE 40264/2023 a č. j. MUCE 40268/2023 (dvě podání s totožným obsahem) - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 25. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 534, 535, 536, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 17.1.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 534, 535, 536, k. ú. Třebotov do plochy RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Lokalita není zaplavována, dokonce dotčené pozemky nebyly nijak zasázeny negativním působením vody nebo rozlité vody ani v době nejsilnějších povodní v r. 2002. Opatření v takovém rozsahu tedy nejsou potřebná. Namítatelé jsou přesvědčeni, že regulaci ochranných opatření před povodněmi by bylo možné zajistit i jinými opatřeními obce Třebotov, které primárně nebudou v takovém rozsahu zasahovat do vlastnických práv vlastníků (např. vyčištěním koryta potoka Švarcava, součinností obce a majitelů rybníků při povodňové pohotovosti, opravou hráze a stavidel u rybníků nacházejících se nad obcí Solopisky). Změna kategorizace těchto pozemků neodpovídá zásadě minimalizace zásahu do vlastnictví. Stávající legislativní úprava je dostačující k ochraně vodního toku a přilehlých břehů.

Namítatelé dále nesouhlasí s navržením dotčené lokality jako plochu a koridor pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Námítce se částečně vyhovuje.

Do hlavního využití plochy RO byla doplněna možnost „louky a pastviny“. Vedení ÚSES bylo upřesněno, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném územním plánu jsou dotčené pozemky zařazené do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy". Oproti stávajícímu stavu je pouze doplněna o možnost realizace opatření ke zvýšení retenční schopnosti území, zejména pro rozliv, retenci nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené využití a podmínky nebrání užívání pozemku stávajícím způsobem, pro zpřesnění hlavního využití byla výslovně doplněna možnost „louky a pastviny“.

Vedení ÚSES bylo v rámci návrhu aktualizováno na základě odborných podkladů, zejména dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“ z roku 2022, a dále zpřesněno ve vazbě na vodní tok. Vymezení lokálního biokoridoru sleduje zvýšení ekologické stability území. Jeho trasování podél potoka vychází z využití přirozené liniové struktury krajiny s vysokou ekologickou hodnotou, kdy vodní tok a navazující břehová vegetace přirozeně plní funkci migračního koridoru, přispívají k retenci vody v krajině, omezují erozi a podporují ochranu kvality vod. Zároveň se jedná o stabilní a dlouhodobě udržitelný prvek umožňující propojení ekologicky významných lokalit v rámci ÚSES.

Vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření je odůvodněno potřebou zajistit jejich realizaci, ochranu a dlouhodobou funkčnost ve veřejném zájmu. Tento postup umožňuje vytvořit podmínky pro založení a propojení biokoridorů a biocenter i v případech, kdy by jejich uskutečnění jinak nebylo možné. Současně jde o opatření směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, ochraně přírody a vodního režimu, tedy k naplnění veřejného zájmu zakotveného v právních předpisech.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 17.2.

Namítatel nesouhlasí s vyznačením plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridor (označení LBK) na pozemcích parc. 534, 535, 536, k ú. Třebotov. V současné době mají vlastníci pozemků, kde se nachází vodní tok, povinnosti vyplývající ze stávající legislativy a ochrana vodního toku je dostatečná a není třeba jej měnit na biokoridor v takové šíři. Biokoridor v minimální šíři 10 m od hranice vodního toku bez bližšího zdůvodnění v konkrétních částech zásadně omezuje vlastníky pozemků. Takovéto omezení (hrozba vyvlastnění, která vyplývá z navrhovaného biokoridoru), není důvodné. O tok i břehy se vlastníci pozemků dlouhodobě řádně starají. Je totiž i v jejich zájmu, aby jejich území nebylo zaplavováno. V důsledku umístění biokoridoru na převážné části pozemků by byli namítatelé zkráceni na svých právech, zejména na právu vlastnickém, jelikož tyto pozemky budou znehodnoceny. V nejnútnejším případě žádáme odklonit biokoridor těsně podél pozemku č. 532/1.

Námitce se částečně vyhovuje.

Vedení ÚSES bylo upřesněno, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

Vedení ÚSES bylo zrevidováno. V návrhu byl respektován odborný dokument „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, který byl pro Agenturu ochrany přírody a krajiny zpracován a dokončen v roce 2022 a dále ÚSES navržený podél potoka. Důvodem vymezení lokálního biokoridoru je snaha přispět ke zvýšení stupně ekologické stability území.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 17.3.

Namítatel nesouhlasí s vymezením údolní nivy na pozemcích parc. 534, 535, 536, k ú. Třebotov. Protože vymezením údolní nivy dochází k významným zásahům do vlastnických práv, je nezbytné přímo v územním plánu vysvětlit, jaký konkrétní veřejný zájem takový zásah. Takovýto zásah do vlastnických práv je zcela nepřiměřený, zejména v situaci, kdy původní zastavitelný pozemek bude „přeměněn“ na nezastavitelné území v tak velkém rozsahu. V současné době probíhá na dotčených pozemcích rekonstrukce starého rybníka, na které bylo uděleno stavební povolení za stávajících podmínek starého územního plánu. V příložených dokumentech ke stavebnímu povolení se počítá s využitím pro rekreaci a hospodářskou činnost.

Námitce se částečně vyhovuje.

Zákres údolní nivy byl zredukován.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném územním plánu jsou dotčené pozemky zařazeny do plochy Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy", jedná se o nezastavěné území, nejsou určeny k zastavění. Navržená plocha RO - Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod má obdobné využití jako plocha „Louky a pastviny“ vymezená v platném ÚPN-SÚ Třebotov, pouze je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené využití a podmínky nebrání užívání pozemku stávajícím způsobem. Pro upřesnění hlavního využití plochy RO byla doplněna možnost „louky a pastviny“.

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a plochy byly v Návrhu upraveny a zmenšeny dle skutečného stavu. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V přírodních nivách se nacházejí cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

18. Námitka č. j. MUCE 40276/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 25. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 334 a 88/9 k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel žádá o zahrnutí pozemků parc. č. 334 a 88/9 jako plochy zastavitelné s využitím pro nízkopodlažní bydlení a pozemků 88/14, 88/15 a 621 jako místní komunikace, v souladu se Změnou č. 4 platného ÚPNSÚ. Shora uvedené pozemky byly Změnou č. 4 ÚPNSÚ určeny jako rozvojové lokality pro obytnou zástavbu. Tato změna byla realizována na náklady vlastníků pozemků a řádně schválena všemi dotčenými orgány. Dosud jsem činil kroky a vynakládal náklady vycházející z tohoto stavu. Namítatel uvádí, že vypuštěním této Změny je mu způsobena značná škoda, které bych se byl nucen domáhat. Přístup k těmto pozemkům je prostřednictvím pozemků 88/14 a 88/15 určených na cestu (pozemky stejných vlastníků) a pozemku 621 (obecní cesta). K obsluze celé lokality se počítá i s využitím samotných dotčených pozemků. Navíc je v aktuálním Návrhu pozemek parc. č. 334 určen k protierozním opatřením, což dle namítele zahrady budoucích stavebních pozemků výborně splní (míru zastavitelnosti lze regulovat).

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podkladem pro návrh územního plánu jsou aktuální územně analytické podklady, doplňující průzkumy, vlastní podklady a rozbory daného území. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán nemá povinnost přebírat zastavitelné plochy vymezené ve stávající územně plánovací dokumentaci. Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny na základě vyhodnocení jejich potřeby v dané obci. Cílem územního plánování dle §18 stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle §19 stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V Návrhu územního plánu Třebotov je vymezen dostatek zastavitelných ploch, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších, zejména pokud se týká napojení budoucích stavebních pozemků na veřejně přístupnou komunikaci. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny. Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

19. Námítka č. j. MUCE 40279/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 25. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 338/3, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 338/3 do územní rezervy pro dopravní obsluhu severní zástavby, jelikož by tím byl pozemek znehodnocen. Vyznačená územní rezerva zahrnuje větší část jeho pozemku s tím, že by byl využit pouze na dopravní obsluhu severní zástavby, čímž by byl pozemek z větší části znehodnocen.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Dle § 19 odst. 1 je úkolem územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Územní rezerva byla v Návrhu vymezena pro řešení dopravního napojení zastavitelné plochy Z3, zejména plochy OV1 – občanské vybavení ve veřejném zájmu, která by měla být využita pro rozšíření školního zařízení. Vzhledem k tomu, že v současné době prozatím není zřejmý konkrétní průběh dopravního napojení, je plocha územní rezervy na pozemku parc. č. 338/3 vymezena větší, než je nezbytně nutné. Potřeba a plošné nároky územní rezervy vymezené v Návrhu je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. Plocha nebo koridor budou následně upřesněny a vymezeny v nezbytně nutné míře.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

20. Námítka č. j. MUCE 40242/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) podala dne 24. 2. 2023 Římskokatolická farnost Třebotov, IČO 70131694, se sídlem Náměstí Sv. Petra a Pavla 450/2, Radotín, 15300 Praha 5, níže uvedené námítky týkající se pozemků 92/4, 232/1, 227/1, 231 a 228, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 20.1.

Namítatel nesouhlasí s neopodstatněnou změnou funkční plochy na části pozemku parc. č. 92/4. Jedná se o změnu stavebního pozemku na veřejnou zeleň. Namítatel požaduje ponechání v ploše S01, pouze s vymezením nezbytně širší komunikace. Tato změna velmi znehodnocuje dotčené pozemky - změna ze stavebních na veřejnou zeleň. Navíc tato komunikace není nijak významnou a jedná se pouze účelovou komunikací k několika objek-

tům a představa veřejné zeleně je utopická. Tato změna farnosti velmi zkomplikuje připravovaný stavební záměr s komunitním přesahem.

Námitce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití VZ - Plochy veřejné zeleně na pozemku parc. č. 92/4 byla nahrazena plochou SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Odůvodnění:

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny tak, aby byly v souladu se skutečným stavem a možným budoucím využitím. Využití plochy s rozdílným způsobem využití SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby nebrání využití pro veřejnou zeleň.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 20.2.

Namítatel požaduje změnu funkční plochy na části pozemku parc. č. 232/1, tak aby bylo možné případné umístění malé FVE elektrárny, tedy na plochu TI, popřípadě jinou variantní. Pokud by se na předmětném pozemku umístila FVE nebude odnikud vidět díky své terénní konfiguraci. S ohledem na současnou situaci v oblasti energetiky a ochrany klimatu bychom měli být otevřeni možnosti umístování obnovitelných zdrojů energie, k čemuž zavazuje a nabádá i zákon o obnovitelných zdrojích energie. Podle našeho názoru v tomto případě převažuje veřejný zájem ochrany klimatu a výroby energie z OZE nad jiným veřejným zájmem, resp. zde ani k narušení pohledového rázu venkovské krajiny výstavbou FVE nedochází.

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, v zónách I, II, III a IV, jedná se o krajinu s vysokou estetickou hodnotou. V chráněných krajinných oblastech je jedním z hlavních předmětů ochrany krajinný ráz. Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí, vyjadřuje zejména přítomnost pozitivních jevů a znaků a také kulturní dimenzi krajiny. Fotovoltaické elektrárny (FVE) by se měly umísťovat tak, aby se minimalizovaly dopady na krajinný ráz, což znamená vyhýbat se exponovaným místům, hodnotným krajinám a oblastem s vysokou vizuální hodnotou. Umístění FVE v dotčeném území by narušilo dominantní charakter krajiny. Územní plán umožňuje umístění fotovoltaických panelů jako součást střešních konstrukcí objektů v ploše V1 – Zemědělský areál, která se nachází v sousedství dotčeného pozemku parc. č. 232/1, k. ú. Třebotov.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 20.3.

Namítatel požaduje na části pozemků parc. č. 227/1 a 231 změnu funkční plochy na plochu Nízkopodlažní bydlení B1. Změna části dotčeného pozemku na stavební by znamenalo pouze zarovnání hranice zastavitelných ploch do celku. Téměř k hranici pozemku vede přístupová komunikace a veškeré inženýrské sítě.

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezovány na základě vyhodnocení jejich potřeby v dané obci. Cílem územního plánování dle §18 stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle §19 stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V Návrhu územního plánu Třebotov je vymezen dostatek zastavitelných ploch, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Námitka č. 20.4.

Namítatel nesouhlasí se změnou funkční plochy na pozemcích parc. č. 231, 227/1, 228, 232/1, která počítá s umístěním komunikace. Jednalo by se o narušení krajinného rázu, a především k ohrožení evropsky významné lokality výskytu vzácné rostliny Vičeneček Ligurský, která je potravou housenek vzácných druhů motýlů. Toto území je spravováno tak, aby nedocházelo k plošnému sečení v době kvetení a k narušování protierozních opatření, což by nová komunikace ve svažitém terénu jistě narušila. Navíc nevidíme žádný důvod ani nutnost výstavby této komunikace.

Námitce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání byla na dotčených pozemcích vymezena plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině, z důvodu dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že k propojení lokality „Pod Vší“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu a také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena a na jejím místě vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

21. Námitka č. j. MUCE 40258/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 24. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 481/9, 481/2, 481/1, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 481/9 do plochy UK - účelová komunikace v sídle. Majitelé chat v oblasti využívají k přístupu jinou část pozemku parc. č. 481/1, a to jeho severní část, na které se nachází původní cesta (nikoliv část západní, která je tak v návrhu jako účelová komunikace v sídle chybně vyznačena). Majitelům chat pak byla coby další možný přístup nabídnut spol. Forestlaan, s.r.o. východní část pozemku parc. č. 476/42, na němž se nacházela původní turistická stezka. Zařazení západní části pozemku p.č. 481/1 do kategorie UK - účelová komunikace v sídle tak nemá oporu v současném faktickém stavu lokality. Pozemek p.č. 481/9 je využíván jako zahrada, a to více než 10 let, je tak zároveň i označen a je to rovněž jeho funkční využití zapsané v katastru nemovitostí. Namítatel navrhuje, aby byl zařazen do kategorie R2, případně R3.

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V severní části pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov byla vymezena plocha dopravní infrastruktury UKN - Účelová komunikace v krajině. Dojde tak k propojení pozemku parc. č. 643, v katastru nemovitostí evidovaném jako ostatní komunikace a pozemku parc. č. 481/9, který je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada, avšak vzhledem k jeho tvaru a poloze je zřejmé, že byl oddělen pro dopravní napojení chatové lokality. Tímto propojením je umožněno dopravní napojení dotčené lokality, využívané pro pobytovou rodinnou rekreaci. V souladu s § 43, odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dle § 19 odst. 1 je úkolem územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

22. Námitka č. j. MUCE 40314/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 604/19, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s vymezením plochy UK – Účelová komunikace v sídle na pozemku parc. č. 604/19. Vzhledem k tomu, že komunikace nemá návaznost na jiné pozemky (neumožňuje přístup jinému majiteli na svůj pozemek), není důvod, aby na tomto pozemku byla plocha komunikace vymezena.

Námitce se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 604/19, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 604/19, k. ú. Třebotov je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha/jiná plocha, je v soukromém vlastnictví a je užívána jako zahrada u rodinného domu č. p. 20. V souladu se skutečným stavem byla zařazena do plochy SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

23. Námitka č. j. MUCE 39175/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 23. 2. 2023 společnost OPT Plus, IČO 27085287, se sídlem Chorvatská1400/11, 101 00 Praha 10, námitku týkající se plochy OV1 - občanské vybavení ve veřejném zájmu, plochy B1- nízkopodlažní bydlení (plocha Z3), plochy VP - plochy veřejného prostoru, plochy MK - místní komunikace, viz. příloha námitky.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s rozšířením plochy OV1 - občanské vybavení ve veřejném zájmu - do ploch jím vlastněných pozemků, dále nesouhlasí s rozšířením plochy MK- místní komunikace - do plochy jím vlastněného pozemku parc. č. 371 v k.ú. Třebotov, a dále nesouhlasí s umístěním plochy VP- plochy veřejného prostoru v ploše jím vlastněných pozemků, neb tím dochází k nepřijatelnému a neodůvodněnému (nad to neodůvodnitelnému) zásahu do vlastnického práva společnosti OPT Plus, a.s.

Vymezená plocha B1 fakticky neumožňuje plochu účelně využít pro umístění rodinných domů jako pozemky pro umístění rodinných domů. Zejména rozšíření trasy místní komunikace (plocha MK) na pozemku parc. č. 371 v k.ú. Třebotov znamená, že zbývající plocha B1 je pro výstavbu rodinného domu prakticky nepoužitelná. Dle názoru společnosti tak bylo rezignováno na logický rozvoj koncepce ploch určených pro bydlení, přičemž došlo k upřednostnění zájmů samotné Obce Třebotov, na úkor zájmů vlastníka pozemků v dané ploše.

Namítatel dále nesouhlasí s vymezením plochy VP - plochy veřejného prostoru na pozemcích parc. č. 367 a parc. č. 371 v k.ú. Třebotov, jejíž umístění zde je zcela nelogické, byť sice navazuje na plochu MK - místní komunikace, avšak spojuje tuto plochu s plochou Z4 - zemědělská půda s protierozním opatřením. Využití takovéto plochy občany obce (schopnost sloužit obecnému užívání) z hlediska hlavního využití či přípustného využití této plochy je více než diskutabilní. Nad to, pokud zde obec Třebotov zamýšlela ponechat průchod, mohla plochu VP umístit více k pravé straně pozemků tak, aby tato plocha byla co nejmenší a zachovala se celistvost plochy B1. Z tohoto důvodu navrhuje společnost OPT Plus, a.s., aby plocha VP - plocha veřejného prostoru nebyla v ploše pozemků vůbec vymezována, případně byla vymezena co nejbližší pravé straně jí vlastněných pozemků.

Namítatel má za to, že v Návrhu územního plánu Třebotov jsou v ploše, jíž se tato námitka týká, zcela pomíjena shora judikatura Nejvyššího správního soudu ČR, dle které je třeba při procesu pořizování územního plánu důsledně přihlížet ke kogentním ustanovením hmotného práva, konkrétně k ustanovení § 18 stavebního zákona. S ohledem na výše uvedené námítky společnost OPT Plus, a.s. požaduje, aby byly plochy z hlediska jejich funkčního vymezení v ploše pozemků stanoveny tak, jak byly tyto navrženy v návrhu územního plánu Třebotov z roku 2018 (tj. pouze plocha pro bydlení a plocha pro místní komunikaci, tato však v omezeném rozsahu).

Námítce se vyhovuje.

Plochy s rozdílným způsobem využití MK – místní komunikace a VP- plochy veřejného prostoru v zastavitelné ploše Z3 byly přesunuty do severní části lokality. Do podmínek plochy MK - místní komunikace byla doplněna podmínka, aby součástí plochy byl jednostranný doprovodný pás zeleně směrem do krajiny. Severní část zastavitelné plochy Z3 byla vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení, jižní část zastavitelné plochy Z3 byla vymezena jako plocha OV1- občanské vybavení ve veřejném zájmu.

Odůvodnění:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno tak, aby dotčené pozemky bylo možné využít účelně, dle potřeb obce a vlastníků pozemků. S ohledem na krajinný ráz byla pro plochu MK – Místní komunikace doplněna podmínka, aby součástí plochy byl jednostranný doprovodný pás zeleně směrem do krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

24. Věcně shodné námítky proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“) týkající se pozemku parc. č. 476/2, k. ú. Třebotov a minimální odstupové vzdálenosti 25 m od okraje lesa pro nové nadzemní objekty v ploše B1- Nízkopodlažní bydlení:

- podání č. j. MUCE 40259/2023 ze dne 24. 2. 2023.
- podání č. j. MUCE 40261/2023 ze dne 24. 2. 2023.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelé nesouhlasí s podmínkou prostorového uspořádání v ploše B1- Nízkopodlažní bydlení, týkající se minimální odstupové vzdálenosti 25 m pro nové nadzemní objekty a žádá podmínku zrušit nebo posuzovat individuálně, popř. aby měl pozemek parc. č. 476/2 výjimku a vzdálenost od lesa byla posuzována Odborem životního prostředí Městského úřadu Černošice jako doposud.

Dále upozorňuje, že pozemek parc. č. 476/2 v k. ú. Třebotov není v hlavním výkrese rozdělen.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umísťovat stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí.

V průběhu zpracování a projednávání Návrhu může dojít ke změně aktuální katastrální mapy, vzhledem k tomu, že se používá pouze jako podklad, není nutné ji v návrhu aktualizovat, pokud je Návrh přehledný, srozumitelný a území lze jednoznačně identifikovat.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

25. Námítka č. j. MUCE 40312/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 524, 525, st. 86, 653/6, 653/7, k. ú. Třebotov.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 25.1.

Namítatel žádá o vyjmutí vodního prvku z parcely 524. V hlavním výkresu návrhu územního plánu je vyznačen potok na pozemku parc. č. 524. Vodní prvek nikdy neprocházel a neprochází přes pozemek parc. č. 524, ale nachází se na vedlejším pozemku parc. č. 553.

Námítce se vyhovuje.

Vymezení plochy VV – vodní toky a plochy bylo upraveno dle skutečného průběhu potoka, na pozemek parc. č. 553. Celý pozemek parc. č. 524 byl vymezen jako plocha SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Odůvodnění:

Místním šetřením byl zjištěn skutečný průběh potoka. Vymezení ploch VV – vodní toky a plochy a RO Plochy pro opa tření ke zvýšení retence dešťových vod bylo upraveno dle skutečného stavu, tzn., pouze v rámci pozemku parc. č. 553, celý pozemek parc. č. 524 byl vymezen jako plocha SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 25.2.

Na pozemku parc. č. 653/7 je označena plocha VP – veřejný prostor. Tento pozemek je již několik desetiletí součástí zahrady bez přístupu veřejnosti. Zároveň je předmětem jednání o určení našeho vlastnictví. Namítatelé žádají, aby pozemek parc. č. 653/7 byl vymezen do plochy BZ1 – Zahrady v obytné zóně.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 653/7, k. ú. Třebotov byl zařazen do plochy VP – veřejný prostor, zejména z důvodu možnosti budoucího umístění chodníku podél přilehlé komunikace, což by přispělo ke zvýšení bezpečnosti chodců a silničního provozu. Územní plán přitom stanovuje především koncepci budoucího využití území. Skutečnost, že je pozemek v současnosti užíván jako součást zahrady, proto sama o sobě nevyklučuje jeho vymezení pro veřejný prostor.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

26. Námítka č. j. MUCE 40291/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) podal dne 26. 2. 2023, týkající se Lokality Z3 - zemědělská usedlost.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel souhlasí s vymezením plochy Z3 - zemědělská usedlost na pozemku parc. č. 312. Součástí budoucího areálu bude i nová výsadba stromů, odcloňující hlavní silnici, dále potom alej podle příjezdové cesty k zemědělským budovám a výsadbu cca 0,5 ha sadu na pozemku. Projekt byl předběžně schválen orgánem ochrany přírody a krajiny, bude citlivě zasazen do krajiny a pomůže k rozbití velkých scelených lánů v dané lokalitě. Cílem rodinné farmy umístěné mimo stávající zástavbu je využívat zemědělské pozemky a zemědělsky hospodařit, aniž by to obtěžovalo obyvatele stávající zástavby hospodářskými činnostmi. Umístění mimo stávající zástavbu je obzvláště důležité v případě chovu hospodářských zvířat.

Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Část pozemku parc. č. 312, k. ú. Třebotov je zařazen v ploše s rozdílným způsobem využití Z3 - zemědělská usedlost, namítatel vyjadřuje souhlas s Návrhem, proto je námítka bezpředmětná.

27. Námítka č. j. MUCE 40288/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 26. 2. 2023, týkající se lokality Pod Vsí.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel souhlasí s vymezením plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení na pozemku parc. č. 159/2, k. ú. Třebotov. Regula-
tiv výše uvedené plochy byl stanoven s ohledem na strukturu okolní zástavby a charakter staveb v regionu. Návrh územního plánu vhodně doplňuje možnost výstavby v dané lokalitě, kde jsou připravené všechny inženýrské sítě, včetně obslužné komunikace

Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 159/2, k. ú. Třebotov je zařazen v ploše s rozdílným způsobem využití B1 – Nízkopodlažní bydlení, namítatel vyjadřuje souhlas s Návrhem, proto je námítka bezpředmětná.

28. Námítka č. j. MUCE 40292/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 26. 2. 2023, týkající se centra obce – pozemky parc. č. 74/1, 74/2 – pod bytovkou.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel souhlasí s vymezením plochy OV2 – občanské vybavení na pozemcích parc. č. 74/1 a 74/2, k. ú. Třebotov. Namítatelka projevuje svůj zájem o spolupráci s obcí na spoluvytváření funkčního centra obce a ochotě k jednání, o

co nejvhodnějším využití pozemku pro potřeby obyvatel obce, například formou vybudování prostor pro rozšíření služeb. Cílem je hledat řešení veřejného prostranství tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života místních občanů.

Námítka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 74/1 a 74/2, k. ú. Třebotov jsou zařazeny v ploše OV2 – občanské vybavení, namítatel vyjadřuje souhlas s Návrhem, proto je námítka bezpředmětná.

29. Věcně shodné námítky označené č. 29.1 – 29.5 proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“) týkající se pozemků parc. č. 475/1, 475/2 a 473, k. ú. Třebotov:

- podání č. j. MUCE 40301/2023 ze dne 26. 2. 2023.
- podání č. j. MUCE 40470/2023 ze dne 27. 2. 2023.
- podání č. j. MUCE 40929/2023 ze dne 27. 2. 2023.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námítka č. 29.1.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením plochy R2 - pro veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území. V Návrhu ke společnému jednání nebyla tato plocha vymezena a zároveň nenastaly žádné nové okolnosti a důvody k tomu, aby byl pozemek parc. č. 473 nově do této plochy navržen. Namítatelé toto považují za zcela neúměrný a neodůvodněný zásah do jejich vlastnických práv a požadují, aby byl dotčený pozemek zahrnut do plochy B1 - Nízkopodlažní bydlení, popř. do plochy dle stávajícího územního plánu.

Námítce se vyhovuje.

Plocha R2 - pro veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území na pozemcích parc. č. 473, 475/1, 475/2 a 472 byla zrušena. Na pozemcích byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavěném území obce, jedná se o zastavěné stavební pozemky stávajících rodinných domů. Plocha BZ1 – zahrady v obytné zóně byla zrušena a nahrazena plochou B1 - Nízkopodlažní bydlení. Plocha BZ1 – zahrady v obytné zóně byla v Návrhu vymezena z důvodu vyznačení vzdálenosti od lesa, ve které je, s ohledem na ochranu lesa, zakázána stavební činnost. Tato vzdálenost je jednoznačně stanovena v textové části Návrhu, proto není nutné na části pozemku vymezovat další plochu. Vzhledem k tomu, že v dotčené lokalitě je vodoteč zatrubněna, byla zrušena také plocha VVZ - Vodní toky a plochy v zastavěném území.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 29.2.

Přes pozemek parc. č. 475/1, 475/2 a 473 je nově vymezena údolní niva, přičemž pro její vymezení není žádný důvod. Tento pozemek nebyl v minulosti zavodněn, a pokud byl v ojedinělých případech zavodněn, tak pouze v zanedbatelné míře, a není tedy důvodu k zásahu do vlastnických práv namítatelky.

Namítatelé jsou přesvědčeni, že regulaci ochranných opatření před povodněmi by bylo možné zajistit i jinými opatřeními obce Třebotov, které primárně nebudou zasahovat do jejich vlastnických práv (např. opravou a úpravou obecní komunikace v ul. Lesní, součinností obce a majitelů rybníků při povodňové pohotovosti, opravou hráze a stavidel u rybníků nacházejících se nad obcí).

Námítce se vyhovuje.

Plocha VVZ - Vodní toky a plochy v zastavěném území a plocha BZ1 – zahrady v obytné zóně na pozemcích parc. č. 473, 475/1, 475/2 a 472, k. ú. Třebotov byla zrušena a pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení. Zákres údolní nivy byl zredukován.

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a plochy byly v Návrhu upraveny a zmenšeny dle skutečného stavu. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V přírodních nivách se nacházejí cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci. Vodoteč je v tomto místě zatrubněna a pro případný rozliv povodňových vod existují vhodnější plochy níže po proudu.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

Námítka č. 29.3.

Namítatelé upozorňují, že v grafické části Návrhu je přes pozemky parc. č. 475/1, 475/2 a 473 špatně vyznačena vodoteč. Ve skutečnosti je vodoteč na tomto pozemku zatrubněná. Dále tato vodoteč protéká všemi pozemky na pravé straně ulice Velká strana a ústí do potoka Švarcava. Toto není v grafické části Návrhu územního plánu nikde

zobrazeno. S ohledem na to, že grafická část Návrhu neodpovídá skutečnému stavu, navrhuje Navrhovatelka jeho opravu a úpravu dle původního územního plánu či geodetické mapy. V Návrhu ke společnému jednání nebyla vodoteč na pozemku parc. č. 475/1, 475/2 a 473 zakreslena a zakreslení odpovídalo skutečnosti a původnímu územnímu plán, zároveň nenastaly žádné nové okolnosti ani změny a vodoteč je stále zatrubněná po celé délce pozemku. Navrhovatelka toto považuje za chybu a zcela neodůvodněný zásah do jejich vlastnických práv.

Námitce se vyhovuje.

Plocha VVZ - Vodní toky a plochy v zastavěném území a plocha BZ1 – zahrady v obytné zóně na pozemcích parc. č. 473, 475/1, 475/2 a 472, k. ú. Třebotov byla zrušena a pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení. Průběh vodotečí byl upraven dle skutečného stavu.

Odůvodnění:

Průběh vodotečí v části obce Solopisky byl prověřen při místním šetření a v Návrhu vyznačen dle skutečného stavu. Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 29.4.

Namítatelé upozorňují, že v textové části odůvodnění Návrhu v bodě F.4.2 - III. je chybně uvedeno, že vodoteč protéká v zastavěném území v otevřeném příkopě a je plochou otevřenou (tzn. nezatrubněnou). Vodoteč přes pozemek parc. č. 475/1, 475/2 a 473 je zatrubněná a není plochou otevřenou. S ohledem na to, že textová část neodpovídá skutečnému stavu, navrhují namítatelé jeho opravu a úpravu dle skutečného stavu.

Námitce se vyhovuje.

Textová část odůvodnění byla v kapitole F.4.2 opravena podle skutečného stavu.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že na základě místního šetření bylo zjištěno, že vodní tok na pozemku parc. č. 475/1, 475/2 a 473 je zatrubněn, byla textová část odůvodnění opravena, tak aby odpovídala skutečnému stavu.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 29.5.

Namítatelé nesouhlasí, aby byl pozemek parc.č. 475/1, 475/2 a 473 rozdělen do kategorizace B1 a BZ1 a navrhuje, aby byl celý pozemek začleněn do plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení, stejně jako tomu je nově i u ostatních pozemků v Návrhu k veřejnému projednání.

Námitce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. 473, 475/1, 475/2 a 472, k. ú. Třebotov zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití B1 - Nízkopodlažní bydlení.

Na celém území obce Třebotov byla plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně, která byla vymezena z důvodu vyznačení vzdálenosti 25 m od okraje lesa, zrušena a nahrazena příslušnou plochou bydlení nebo rekreace.

Odůvodnění:

Plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně na pozemcích 473, 475/1, 475/2 a 472, k. ú. Třebotov byla v Návrhu vymezena s ohledem na sousední lesní pozemek.

Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umísťovat stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí. Vzhledem k tomu, že na základě požadavku dotčeného orgánu, byla podmínka upravující stavební činnost v zóně 25 m od okraje lesa zapracována do textové části do podmínek ploch bydlení a rekreace, byla plocha BZ1 v grafické části Návrhu v lokalitách vymezených jako plochy bydlení nebo rekreace podél lesa zrušena a vymezena odpovídající funkční plocha. Podmínka týkající se nové výstavby nebo změny dokončených staveb v blízkosti lesa je zapracována v textové části Návrhu.

Na základě námitek k vymezení plochy BZ1- Zahrady v obytné zóně bylo v celém Návrhu prověřeno vymezení této plochy a plocha BZ1 vymezená z důvodu zóny 25 m od okraje lesa byla zrušena a nahrazena související sousední plochou.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

30. Námitka č. j. MUCE 40304/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 26. 2. 2023 a podání č. j. **MUCE 41840/2023** ze dne 28. 2. 2023, týkající se lokality Pod Vsí. Podání č. j. MUCE 41840/2023 ze dne 28.2.2023 přišlo po termínu a neobsahovalo žádné další námítky.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 30.1.

Namítatel nesouhlasí s vymezením plochy NL - nelesní a doprovodná zeleň v lokalitě „Pod Vsí“. Vymezení této plochy omezuje vlastnická práva namítatele, kdy pozemky nebudou využity ani k dosavadnímu zemědělskému využití, tak

ani jinak. Namítatel má za to, že je tím omezena jeho svoboda v nakládání s věcí a tedy vlastnické právo, aniž by zde byl důvod takového zásahuhodný.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmětem námítky je vymezení plochy NL - nelesní a doprovodná zeleň podél západní hranice zastavitelné plochy Z11. Zastavitelná plocha Z 11 je v Návrhu vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Nízkopodlažní bydlení (B1). Jedná se o lokalitu navazující na zastavěné území a již dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z6, která je nyní postupně zastavována. Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. S vymezením zastavitelné plochy Z11 nesouhlasil dotčený orgán Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky. Na základě Dohody stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č. j. SR/0054/SC/2018-8 z 7.5.2019 a č. j. SR/0054/SC/2018-11 z 20.7.2020 byla zastavitelná plocha Z11 v Návrhu ponechána. Na základě doporučení „Rozboru vlivu rozvojové lokality Z11 návrhu územního plánu Třebotov na krajinný ráz“, který vypracoval v srpnu 2018 Ing. Vojtěch Novotný, byla pro zachování krajinného rázu podél západní hranice zastavitelné plochy Z11, v nezastavěném území, vymezena plocha izolační zeleně, která bude oddělovat zástavbu rodinných domů od otevřené krajiny. Také s ohledem na vymezení této plochy NL, jako přechodu zástavby rodinných do volné krajiny, dotčený orgán souhlasil se zachováním zastavitelné plochy Z11.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

Námítka č. 30.2.

Namítatel nesouhlasí s podmínkami prostorového uspořádání plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení týkající se povinnosti respektovat charakter venkovské zástavby (obdélníkový půdorys stavby, šikmá střecha, včetně barevnosti střechy a nízkopodlažnosti) a s podmínkou způsobu likvidace srážkových vod (prostřednictvím retenční nádrže). Těmito podmínkami jsou omezena jeho vlastnická práva.

Namítatel navrhuje, aby byly v dotčené ploše přípustné objekty se dvěma plnohodnotnými nadzemními podlažními a aby objekt mohl být zcela nebo zčásti zastřešen plochou nebo pultovou střechou i za situace dvou nadzemních podlaží. Ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů by bylo po individuálním posouzení stavebním úřadem, po souhlasu obce a po souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny přípustná plochá nebo pultová střecha nad celým objektem.

Námítce se částečně vyhovuje.

Definice pojmu „charakter venkovské zástavby“ byla upravena: „Charakter venkovské zástavby se vyznačuje zejména výrazně podélným půdorysem staveb, případně tvořeným kombinací obdélníků, a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou minimálně nad 70% půdorysu stavby, se sklonem v rozmezí 35°-45° a s hřebem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Nad zbyvajících částí půdorysu a dále u drobných a doplňkových staveb je přípustná také střecha pultová a plochá. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím a zároveň výšku hřebene 9 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, není-li v podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak. Nezbytné je respektovat objemové parametry převládající v okolní zástavbě. Podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou.“

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je stanovovat, s ohledem na podmínky a hodnoty území, koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel a dále 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. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území a nevhodné narušení její urbanistické struktury působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka. V Návrhu byl charakter venkovské zástavby definován tak, aby byla respektována stávající historická podoba sídla, ale současně, aby nebyl blokován budoucí rozvoj.

Návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy, v tomto případě zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách (vodní zákon). Návrh byl prověřen, stanovená koncepce likvidace dešťových vod je v souladu s vodním zákonem.

Podmínky v územním plánu musí být v maximální míře stanoveny jednoznačně. V územním plánu nelze stanovit možnost individuálního posouzení záměrů dotčenými orgány s případným udělením výjimky, protože by se jednalo o procesní podmínku, která nesmí být součástí územního plánu.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

Námítka č. 30.3.

Namítatel souhlasí s plochou UKN - Účelová komunikace v krajinně, vymezené v dotčené lokalitě, přestože nezná přístup vlastníka pozemků, přes které je navržena. Nicméně jako plnohodnotná varianta se jeví využití stávající obecní pozemní komunikace obce kolem čističky odpadních vod.

Námítce se vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině byla zrušena, na jejím místě byly vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Odůvodnění:

V Návrhu pro veřejné projednání byla na dotčených pozemcích vymezena plocha s rozdílným způsobem využití UKN - Účelová komunikace v krajině, z důvodu dopravního napojení. Vzhledem k tomu, že k propojení lokality „Pod Vší“ a hřbitova lze využít stávající dopravní infrastrukturu a také s ohledem na ochranu přírody a krajiny byla plocha UKN na pozemcích parc. č. 223, 227/1, 228, 234/3, 232/1, k. ú. Třebotov zrušena a na jejím místě vymezeny sousední funkční plochy tzn. NL - Nelesní a doprovodná zeleň, Z2 - Trvalé travní porosty a Z4 - Zemědělská půda s protierozním opatřením.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka č. 30.4.

Namítatel nesouhlasí se zvýšením minimální plochy pozemku, které by bylo zapracováno na základě došlých námitek nebo připomínek k veřejnému projednání.

Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Namítatel neuplatňuje námitku k předloženému Návrhu, ale k jeho případným budoucím úpravám. Námitky lze podávat, v souladu s § 52 stavebního zákona, pouze k projednávanému Návrhu.

31. Námitka č. j. MUCE 39603/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 24. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 521/1, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s vymezením údolní nivy přes velkou část pozemku parc. č. 521/1, k. ú. Třebotov, s vymezením plochy R2 (výkres č. 5) – ploch a pro veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti a s vymezením plochy T6 (výkres č. 4) - plocha pro veřejně prospěšnou stavbu - ochrana veřejné infrastruktury sloužící zejména ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení úrovně hygienické likvidace splaškových vod. Dotčený pozemek je zavodněn pouze ve zcela ojedinělých případech a není tedy důvod k zásahu do vlastnických práv namítatelky. Vymezení výše uvedených ploch považuje namítatelka za neúměrný a neodůvodněný zásah do vlastnických práv.

Namítatelka dále upozorňuje, že dle stávajícího územního plánu je pozemek p. č. 521/1 označen jako zahrada.

Změnou označení pozemku na označení R2, T6 a vymezením údolní nivy by tak došlo k výraznému zásahu do vlastnických práv namítatelky, ke kterému není žádného důvodu. Namítatelka trvá na zachování plochy dle platného územního plánu sídelního útvaru Třebotov.

Dle Návrhu jsou údolní společenstva potoků navržena na ochranu jako nezastavitelná území. Tedy část pozemku, kde je vymezena tzv. údolní niva, nelze zastavět zejména stavbou hlavní. Takováto omezení bez bližšího zdůvodnění v konkrétních částech zásadně a nepřiměřeně omezuje vlastníky pozemků.

Namítatelka uvádí, že přímo v místě navrhovaných změn je řádně ohlášená stavba z roku 2004, dále skleníky a letitá kůlna. Ke stavbě vede příchozí cesta na pozemek, opět ve výšce, kam se voda v minulosti nikdy nevylévala ani se skutečně vylévat nemůže. Namítatelka zdůrazňuje, že na pozemku není umístěno nic, co by překáželo případnému rozlivu vody.

Namítatelka upozorňuje, že v současné době mají vlastníci pozemků, kde se nachází vodní tok, povinnosti vyplývající ze stávající legislativy (zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů). Jistě je již nyní ochrana vodního toku dostatečná a není třeba jej měnit na údolní nivu navíc v takovém rozsahu a s takovými omezeními. O tok i břehy se vlastníci pozemků dlouhodobě řádně starají. Je totiž i v jejich zájmu, aby jejich území nebylo zaplavováno. Namítatelka je přesvědčena, že regulaci ochranných opatření před povodněmi by bylo možné zajistit i jinými opatřeními obce Třebotov, které primárně nebudou v takovém rozsahu zasahovat do vlastnických práv vlastníků (např. vyčištěním koryta potoka Švarcava, součinností obce a majitelů rybníků při povodňové pohotovosti, opravou hráze a stavidel u rybníků nacházejících se nad obcí Solopisky).

Změna kategorizace těchto pozemků neodpovídá zásadě minimalizaci zásahu do vlastnictví a stávající legislativní úprava je dostačující k ochraně vodního toku a přilehlých břehů. Není tedy nutné na pozemcích namítatelky cokoli měnit a plánovat. S ohledem na výše uvedené je zřejmá značná disproporce mezi intenzitou veřejného zájmu sledovaného Návrhem a intenzitou zásahu do vlastnického práva namítatelky. S ohledem na to, že se dotčené pozemky nově navrhuje zařadit do kategorie ploch veřejně prospěšných, obává se namítatelka, že by mohla být v budoucnu výrazně omezena ve svém právu nakládat s nemovitostmi.

Námitce se částečně vyhovuje.

Zákres údolní nivy byl zredukován.

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V přírodních nivách se nacházejí cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci a plocha.

V platném Územním plánu sídelního útvaru Třebotov je pozemek parc. č. 521/4 vymezen jako Plochy rozsáhlejších zahrad a sadů, v Návrhu k veřejnému projednání (Hlavní výkres) je pozemek parc. č. 521/1 vymezen jako plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně. Původní i navržená plocha mají obdobný charakter.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

32. Námitka č. j. MUCE 39598/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 24. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 592/1, 591/1, 553 a 549/1 k. ú. Třebotov.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 32.1.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridor (označení LBK) a s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 592/1 k. ú. Třebotov. Pozemek je zaplavován pouze v ojedinělých případech a v zanedbatelné míře a není tak důvod k zásahu do vlastnických práv. Namítatelé požadují, aby pozemek nepodléhal změnám a zůstal vymezen dle platného ÚPNSÚ.

Námitce se částečně vyhovuje.

Zákres údolní nivy byl zredukován. Vedení ÚSES bylo upřesněno, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a vedení ÚSES. Plochy s rozdílným způsobem využití byly v Návrhu upraveny a zmenšeny dle skutečného stavu. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí, nacházejí se v nich cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci.

Vedení ÚSES bylo v rámci návrhu aktualizováno na základě odborných podkladů, zejména dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“ z roku 2022, a dále zpřesněno ve vazbě na vodní tok. Vymezení lokálního biokoridoru sleduje zvýšení ekologické stability území. Jeho trasování podél potoka vychází z využití přirozené liniové struktury krajiny s vysokou ekologickou hodnotou, kdy vodní tok a navazující břehová vegetace přirozeně plní funkci migračního koridoru, přispívají k retenci vody v krajině, omezují erozi a podporují ochranu kvality vod. Zároveň se jedná o stabilní a dlouhodobě udržitelný prvek umožňující propojení ekologicky významných lokalit v rámci ÚSES.

Vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření je odůvodněno potřebou zajistit jejich realizaci, ochranu a dlouhodobou funkčnost ve veřejném zájmu. Tento postup umožňuje vytvořit podmínky pro založení a propojení biokoridorů a biocenter i v případech, kdy by jejich uskutečnění jinak nebylo možné. Současně jde o opatření směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, ochraně přírody a vodního režimu, tedy k naplnění veřejného zájmu zakotveného v právních předpisech.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

Námitka č. 32.2.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 591/1 k. ú. Třebotov jako plochu pro opatření ke zvýšení retenční dešťových vod (RO) - plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod, s vymezením plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridor (označení LBK) a s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 591/1 k. ú. Třebotov, s vymezením veřejně prospěšné stavby T3 (dle výkresu č. 4) – pro ochranu veřejné infrastruktury a. sloužící zejména ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení úrovně hygienické likvidace splaškových vod. Dále namítatelé nesouhlasí s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 591/1 k. ú. Třebotov. Pozemek je zaplavován pouze v ojedinělých případech a v zanedbatelné míře a není tak důvod k zásahu do vlastnických práv.

Namítatelé požadují, aby pozemek nepodléhal změnám a zůstal vymezen dle platného ÚPNSÚ.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 553 k. ú. Třebotov jako plochu pro opatření ke zvýšení retenční dešťových vod (RO) - plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod, s vymezením plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridor (označení LBK) a s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 553 k. ú. Třebotov, s vymezením veřejně prospěšné stavby T3 (dle výkresu č. 4) – pro ochranu veřejné infrastruktury a. sloužící zejména ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení úrovně hygienické likvidace splaškových vod. Dále namítatelé nesouhlasí s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 553 k. ú. Třebotov. Pozemek je zaplavován pouze v ojedinělých případech a v zanedbatelné míře a není tak důvod k zásahu do vlastnických práv.

Namítatelé požadují, aby pozemek nepodléhal změnám a zůstal vymezen dle platného ÚPNSÚ, tzn. v ploše obytné zástavby venkovského charakteru.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 549/1 k. ú. Třebotov jako plochu pro opatření ke zvýšení retenční dešťových vod (RO) - plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod, s vymezením plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES - lokální biokoridor (označení LBK) a s vymezením údolní nivy na

pozemku parc. č. 591/1 k. ú. Třebotov, s vymezením veřejně prospěšné stavby T3 (dle výkresu č. 4) – pro ochranu veřejné infrastruktury a. sloužící zejména ke snížení ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení úrovně hygienické likvidace splaškových vod. Dále namítatelé nesouhlasí s vymezením údolní nivy na pozemku parc. č. 549/1 k. ú. Třebotov. Pozemek je zaplavován pouze v ojedinělých případech a v zanedbatelné míře a není tak důvod k zásahu do vlastnických práv.

Namítatelé požadují, aby pozemek nepodléhal změnám a zůstal vymezen dle platného ÚPNSÚ, tzn. v ploše obytné zástavby venkovského charakteru.

Namítatelé zastávají názor, že změnou územního plánu obce Třebotov v rozsahu uvedeném v Návrhu, by byli nezákonně zkráceni na svých právech, zejména na právu vlastnickém. Většina pozemků se nově navrhuje zařadit do kategorie ploch přírodních, vodohospodářských a veřejně prospěšných, ačkoliv žádný z pozemků není dle současného územního plánu obce Třebotov zařazen v obdobné kategorii. Zařazení uvedených pozemků pod nová označení dle Návrhu neodpovídá jejich reálnému využití a skutečnému a stávajícímu stavu.

S ohledem na to, že dotčené pozemky jsou nově navrženy do kategorie ploch veřejně prospěšných se namítatelé obávají, že by mohli být v budoucnu výrazně omezeni ve svém právu nakládat s nimi.

Dále namítatelé upozorňují, že v grafické části i Návrhu je špatně vyznačeno koryto potoka Švarcava. Ve skutečnosti vede koryto potoka podél levé krajnice pozemků parc. č. 553, 549/1 a 549/2. Nicméně dle grafické části Návrhu je koryto potoka chybně zakresleno i na druhé krajnici pozemků parc. č. 553, 549/1 a přes pozemek parc. č. 549/2. S ohledem na to, že grafická část Návrhu neodpovídá skutečnému stavu, navrhuji namítatelé jeho opravu a úpravu dle původního územního plánu či geodetické mapy.

Námítce se částečně vyhovuje.

Část pozemku parc. č. 553 byla zařazena do plochy VV – vodní toky a plochy, dle skutečného stavu. Do hlavního využití plochy RO byla doplněna možnost „louky a pastviny“. Vedení ÚSES bylo upřesněno, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

V platném územním plánu sídelního útvaru Třebotov se dotčené pozemky nenachází v ploše pro bydlení, ale nezastavěném území ve funkční ploše Louky a pastviny, ve které je dominantním využitím "překrytí navrženého ÚSES a ekologické kostry území s cílem zajistit jejich stabilizaci a územní ochranu a dlouhodobá územní stabilizace prostorů, v nichž by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy".

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a vedení ÚSES a funkční plochy byly v Návrhu upraveny a zmenšeny dle skutečného stavu. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V přírodních nivách se nacházejí cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci. Plocha RO má obdobné využití a současně je doplněna o možnost pro případnou realizaci opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod. Stanovené podmínky nebrání využití pozemku stávajícím způsobem. S ohledem na stávající využití pozemků a využití stanovené v platném územním plánu bylo do možného využití plochy RO doplněna možnost „louky a pastviny“.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

33. Námítka č. j. MUCE 39600/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 24. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 461/72, 461/75 a 461/44 k. ú. Třebotov.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelé nesouhlasí s vymezením a využitím ploch OV2 - Občanské vybavení, B3 – Nízkopodlažní bydlení – pod vsí a BZ1 - Zahrady v obytné zóně na pozemcích parc. č. 461/72, 461/75 a 461/44 k. ú. Třebotov. Nově vymezené plochy neodpovídají Změně č. 7 platného ÚPNSÚ.

Navrhované využití dotčených ploch neobsahuje rekreaci, sport různých forem a kulturní zařízení. Dále neobsahuje jako přípustné možnost staveb, které jsou nezbytné pro sportovní, rekreační a kulturní činnost vč. ubytování a služeb, které jsou s těmito činnostmi spojené, a oplocení. Nesouhlasí s navrženým podílem zastavěné plochy, zpevněných ploch a plochy zeleně a výškou staveb. Není uvedena možnost umístění na střechách staveb alternativní zdroje energie mimo zdroj pro větrnou energii a možnost zásobovat plochy s alternativními zdroji energie kromě větrné.

Na základě Změny č. 7 ÚPNSÚ Třebotov bylo uskutečněno několik stavebních činností, pozemky byly oploceny, včetně vjezdových bran. Dále byl rozhodnut a schválen stavební záměr na umístění novostavby rodinného domu, včetně doplňkové stavby, areálu pro kulturní a sportovní využití a doplňkové objekty tohoto areálu - pod spis. ZN výst. 6903/2019/St/Tř/P461/44. Stavba je realizována, dále je v povolovacím řízení další stavba pod spis. ZN. výst. 12004/2023/Če/Tř/P461/72. Dále se projekčně připravují následné objekty v souladu se Změnou č. 7 ÚPNSÚ.

Námítce se vyhovuje.

Vymezení ploch bylo upraveno dle platného územního rozhodnutí a navazující projektové dokumentace.

Odůvodnění:

Návrh je povinen respektovat platná územní rozhodnutí. Pro dotčenou lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí spis. ZN výst. 6903/2019/St/Tř/P461/44 a v návaznosti na ně je předmětem povolovacího řízení záměr pro další část dotčené lokality. Pro část lokality je zpracovávána projektová dokumentace. Celý záměr je v souladu s platnou stávající

územně plánovací dokumentací - Změnou č. 7 ÚPNSÚ Třebotov, proto byl Návrhu upraven tak, aby byl v souladu s původní územně plánovací dokumentací dalších stupňů stavebního řízení.
Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

34. Námitka č. j. MUCE 40485/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 464/28, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelka vznáší námitku k omezení využití pozemku parc. č. 464/28, k. ú. Třebotov, zařazeného do plochy využití B4 – Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí a navrhuje doplnit využití „Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost“ stejně jako u ploch B1 – Nízkopodlažní bydlení, B2 – Nízkopodlažní bydlení – Zálesí, B3 – Nízkopodlažní bydlení – pod vsí.

Námitce se vyhovuje.

Do přípustného využití plochy B4 – Nízkopodlažní bydlení - svahy pod nemocnicí bylo doplněno využití „Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost“. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky“.

Odůvodnění:

Pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu, který nebude omezovat sousední vlastníky není v rozporu s hlavním využití plochy bydlení.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

35. Námitka č. j. MUCE 40494/2023 ze dne 27.2.2023, **doplnění č. j. MUCE 147369/2023** ze dne 23. 8. 2024 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“), týkající se pozemku parc. č. 728, k. ú. Třebotov.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelé nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 728 k. ú. Třebotov do plochy Z4 – Zemědělská půda s protierozním opatřením a navrhují zařadit pozemek do plochy B – plochy bydlení – Nízkopodlažní bydlení tak, aby ho bylo možné využít pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Dotčený pozemek se nachází v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, na jeho okraji při příjezdové komunikaci ze směru Praha- Radotín, z toho důvodu nebude navýšovat dopravní zatížení v obci. Záměr umístění rodinných domů by dbal především na zachování harmonické kulturní krajiny s kompaktním osídlením a zachování krajinného rázu s důrazem na urbanismus zastavované plochy a formu nové výstavby. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a nová zástavba tudíž zachová a doplní kompaktnost tvaru sídla. Zástavba by nenarušila krajinný ráz a záměr nezasáhl do dálkových pohledů (pozemek je mírně svažité JV směrem od příjezdové komunikace, zástavba by byla nízkopodlažní s vysokým podílem zeleně). Potřebné zvýšení kapacity čistírny odpadních vod by bylo k tíži namítatele formou finančního příspěvku.

Záměr využít pozemek parc. č. 728 k.ú. Třebotov pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy je v souladu s Plánem péče o CHKO Český kras na období 2020 - 2029 (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR), bude dodržovat případné další regulativy CHKO Český kras a neodporuje Zadání Územního plánu Třebotov, schváleného 25.8.2016.

Doplnění námítky obsahovalo informaci o změně bonity půdy a zařazení podstatné části dotčeného pozemku do nižší kvality půdy.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy jsou v územních plánech vymezovány na základě vyhodnocení jejich potřeby v dané obci. Cílem územního plánování dle §18 stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle §19 stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V Návrhu územního plánu Třebotov je vymezen dostatek zastavitelných ploch, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

36. Námitka č. j. MUCE 40485/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 22. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 544/2 a 426, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 544/2 a st.426, k. ú. Třebotov do plochy R1 – plocha pro rodinnou rekreaci a požaduje jejich zařazení do plochy bydlení. Dotčené pozemky nejsou přímo napojeny na veřejně přístupnou komunikaci, ale napojení je ošetřeno smlouvou o zřízení věcného břemene.

Námítce se vyhovuje.

Pozemky parc. č. 544/2 a st. 426, k. ú. Třebotov byly zařazeny do plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení. Do ploch bydlení byly dále přeřazeny pozemky parc. č. st. 459, st. 328, st. 329, st. 400, st. 439, st. 563, st. 598 a st. 677, včetně souvisejících pozemků.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 544/2 a st. 426, k. ú. Třebotov lze dopravně napojit prostřednictvím sousedního pozemku parc. č. 547/8, zřízením věcného břemene průjezdu po stávající cestě. Dopravní napojení pozemku s rodinným domem formou věcného břemene umožňuje nový stavební zákon č. 283/2021 (§ 140 odst. (4)).

Námítka byla podána k pozemkům parc. č. 544/2 a st. 426, k. ú. Třebotov, ale v souvislosti s touto námítkou byly prověřeny další pozemky vymezené v ploše rekreace R1. S ohledem na obdobný charakter a shodné funkční využití byly provedené úpravy aplikovány také na pozemky parc. č. st. 459, st. 328, st. 329, st. 400, st. 439, st. 563, st. 598 a st. 677, včetně souvisejících pozemků a to za účelem zajištění jednotného a koncepčního řešení v rámci územního plánu. Všechny tyto pozemky jsou v přímém sousedství s plochou bydlení, objemy i výšky staveb jsou srovnatelné jako stavby v okolní zástavbě a jsou napojeny na dopravní infrastrukturu.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje.

37. Námítka č. j. MUCE 40474/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 88/9, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 88/9, k. ú. Třebotov do plochy Z2 – Trvalé travní porosty, v platném územním plánu vymezeném v ploše obytné zástavby venkovského charakteru. Tímto krokem by došlo k výraznému ovlivnění možnosti jeho využití a poškození vlastnických práv namítatele a znehodnocení jeho ceny. Pozemek je dlouholetým rodinným vlastnictvím, navazuje svou hranicí na již zastavěnou část obce a přístup k němu lze vyřešit přes ulici Nad Úvozem a následným odkupem nebo zřízením věcného břemene na sousední parcele č. 88/14.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy jsou v územních plánech vymezovány na základě vyhodnocení jejich potřeby v dané obci. Cílem územního plánování dle §18 stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle §19 stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Pozemek parc. č. 88/9 není napojen na dopravní infrastrukturu. V Návrhu územního plánu Třebotov je vymezen dostatek zastavitelných ploch, dosud nevyužitých a z urbanistického hlediska vhodnějších. Celá obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí a s ohledem na ochranu krajinného rázu by vymezením dalších ploch jako zastavitelných došlo k dalšímu nežádoucímu rozšiřování sídla do volné krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

38. Námítka č. j. MUCE 40483/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemků parc. č. 74/1 a 74/2, k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí s další výstavbou nových objektů nebo parkovacích stání na pozemcích parc. č. 74/1 a 74/2 v k. ú. Třebotov. Důvodem je znehodnocení kvality bydlení tzn. výhledu a ruchem v těsné blízkosti bytových domů. Na pozemcích se také nachází funkční společná žumpa patřící k bytovým domům. K nesouhlasu s výstavbou se připojují také další uživatelé bytových domů.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 74/1 a 74/2, k. ú. Třebotov se nachází v centrální části obce Třebotov. Návrh zařazuje pozemky do plochy OV2 – Občanské využití a dotčené pozemky jsou dostatečně velké pro jejich využití v zájmu rozvoje obce Třebotov. Obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, jedná se o kvalitní přírodní prostředí, které je nezbytné chránit. Proto územní plán upřednostňuje zahušťování stávající zástavby před rozšiřováním zastavěné části obce do krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

39. Námitka č. j. MUCE 40472/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se hlavního využití plochy SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel požaduje vypustit v hlavním využití plochy SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby slovo „vybraná“ uvedené v souvislosti s možností využití pro podnikatelskou činnost. Z navržené formulace hlavního využití plochy SO1 není jednoznačně zřejmé, které podnikatelské činnosti jsou „vybrané“, kdo je vybírá a jakým procesem schvalování tento výběr probíhá. Tedy není do budoucna nastaven mechanismus, kterého by byl ze zákona vlastník pozemku účasten a mohl tak i v následných procesech ochránit svá vlastnická práva.

Námitce se vyhovuje.

Hlavní využití plochy SO1 bylo upřesněno - „bydlení venkovského charakteru a podnikatelská činnost slučitelná s bydlením, poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě“.

Pozemky parc. č. st. 44, st. 51, st. 73, st. 56, 80, st. 138, 384/9, 384/10, 74/5, st. 42/2 a 60/5 byly vymezeny do nově navržené plochy SO3 – smíšené plochy venkovské zástavby – intenzivní.

Odůvodnění:

Hlavní využití plochy SO1 - Smíšené plochy venkovské zástavby nebylo jednoznačné, proto bylo v Návrhu upřesněno. V souvislosti s námitkou byla provedena revize pozemků a vymezených ploch v zastavěném území. Na jejím základě byla nově navržena plocha s rozdílným způsobem využití SO3 – smíšené plochy venkovské zástavby – intenzivní, do které byly zařazeny pozemky parc. č. st. 44, st. 51, st. 73, st. 56, 80, st. 138, 384/9, 384/10, 74/5, st. 42/2 a 60/5 a která je kromě bydlení určena zejména pro služby obyvatelstvu a veřejnou správu.

Zahrnuté pozemky a nemovitosti svým využitím odpovídají nově stanoveným regulativům ploch SO3, které umožňují širší paletu využití než regulativy ploch SO1 a umožňují vyšší hladinu zástavby. Původní regulativy SO1 zde byly nepřiměřeně svazující a neodpovídaly reálnému charakteru zástavby, čímž výrazně zasahovaly do vlastnických práv.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

40. Námitka č. j. MUCE 40926/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 155/10.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelka nesouhlasí s vymezením plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení a BZ1 – Zahrady v obytné zóně a žádá, aby na celém pozemku parc. č. 155/10 k. ú. Třebotov byla vymezena plocha B1 – Nízkopodlažní bydlení, stejně jako na pozemcích parc. č. 159/54 a 156. V předloženém Návrhu jsou v ulici V Mejtku plochy vymezeny rozdílně přestože se nachází ve stejné ulici, mají stejnou přístupovou komunikaci, všechny se nachází u lesa a měly by mít proto vymezenou stejnou funkční plochu.

Námitce se vyhovuje.

V dotčené lokalitě (na pozemku parc. č. 155/10 a okolí) byla zrušena plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně a pozemky byly celé zařazeny do plochy B1 – Nízkopodlažní bydlení .

Odůvodnění:

V dotčené lokalitě byla plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně vymezena zejména pro vyznačení hranice zóny 25 m od okraje lesa.

Podmínka týkající se využití pozemků nacházejících se v zóně do 25 m od okraje lesa byla do Návrhu zapracována na základě požadavku dotčeného orgánu Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů. Důvodem pro vymezení vzdálenosti od lesa, ve které nelze umísťovat stavby, je veřejný zájem na zachování lesa jako národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí. Vzhledem k tomu, že na základě požadavku dotčeného orgánu, byla podmínka upravující stavební činnost v zóně 25 m od okraje lesa zapracována do textové části do podmínek ploch bydlení a rekreace, byla plocha BZ1 v grafické části Návrhu v lokalitách vymezených jako plochy bydlení nebo rekreace podél lesa zrušena a vymezena odpovídající funkční plocha. Podmínka týkající se nové výstavby nebo změny dokončených staveb v blízkosti lesa je zapracována v textové části Návrhu.

Na základě námitek k vymezení plochy BZ1- Zahrady v obytné zóně bylo v celém Návrhu prověřeno vymezení této plochy a plocha BZ1 vymezená z důvodu zóny 25 m od okraje lesa byla zrušena.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce vyhověno.

41. Námitka č. j. MUCE 40932/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 27. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 521/,4, 592/2 a st. 551.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 41.1.

Namítatel nesouhlasí s vymezením koridoru (plochy) pro údolní nivu na potoce Švarcava a jeho levostranném přítoku, která je vymezena tak, že zasahuje i do Pozemků ve výlučném vlastnictví namítatele. Vymezení plochy pro údolní nivu umožňuje využití daného území takovým způsobem, který je vzájemně neslučitelný se způsobem využití, který umožňuje plocha pro bydlení. Návrh tak umožňuje vytvoření záplavové oblasti v oblasti, která je určena pro bydlení. Plocha údolní nivy je neslučitelná s plochou pro bydlení. Navrhovatel považuje za absolutně nepřijatelné, aby údolní niva byla vymezena v oblasti, která je určena pro bydlení. Vymezení údolní nivy nemůže narušovat či ohrožovat již existující obytnou zástavbu a další prvky s ní spojené, jako jsou veřejné komunikace a další technická infrastruktura spojená se zástavbou. Ve výkresech k Návrhu je rodinný dům ve výlučném vlastnictví namítatele, nacházející se na pozemku st. 551, zakreslen přímo v koridoru. Tedy již v samotném Návrhu se počítá s možností, že bude rodinný dům namítatele pravidelně zaplavován. Namítatel navrhuje, aby vymezení údolní nivy v návrhu územního plánu bylo změněno tak, aby nebyly zahrnuty pozemky ve vlastnictví namítatele a neohrožoval žádnou obytnou zástavbu.

Námítce se částečně vyhovuje.

Zákres údolní nivy byl zredukován, dle skutečného stavu.

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy a plochy vymezené z důvodu její ochrany byly v Návrhu upraveny. Rozsah údolní nivy byl minimalizován dle reálného stavu, tzn. byl vymezen pouze při vodoteči v severní části pozemku parc. č. 521/4, na pozemek st. 551 nezasahují. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V nivách se nacházejí nejkvalitnější půdy s nejvyšší produkcí biomasy – nivní louky a lesy. S ohledem na ochranu přírody a krajiny je nutné je chránit a proto také musí být respektovány v územně plánovací dokumentaci. Vzhledem ke stávajícímu využití dotčených pozemků pro bydlení byl rozsah plochy BZ1 vymezené v této lokalitě minimalizován.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

Námítka č. 41.2.

Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 521/4 částečně do plochy BZ1 - Zahrada v obytné zóně a byt i jen z malé části do plochy BZ2 - Zahrada v obytné zóně s podmínkou. Pro plochu B1- Nízkopodlažní bydlení je stanovena zastavěnost maximálně 30 % a intenzita zeleně minimálně 60 %. Z hlavního výkresu k návrhu územního plánu je očividné, že pouze menší část z pozemku parc. č. 521/4 je zařazena do plochy B1 a je očividné, že stávající intenzita využití pozemku vysoce přesahuje 30 %. Vzhledem ke zjevně přesahující intenzitě využití stavebního pozemku, by namítatel na dotčených pozemcích nebyl oprávněn ke zřízení žádné doplňkové či drobné stavby (viz definice pojmů kapitola F.2.4 výrokové části návrhu územního plánu), tzn. např. ani skleníku, pergoly či bazénu.

Námítce se částečně vyhovuje.

Hranice ploch B1 a BZ1 byla upravena ve prospěch plochy B1.

Odůvodnění:

S ohledem na skutečný stav byl rozsah ploch B1 - Nízkopodlažní bydlení a BZ1 - Zahrada v obytné zóně upraven. Do pro výpočet velikosti zastavěnosti stavebního pozemku s rodinným domem se započítává také plocha v BZ1, současná zastavěnost rodinným domem je cca 22%, přípustné je 30%. Dle přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití BZ1 je možné skleníku, pergolu nebo bazén umístit také v části stavebního pozemku, která je vymezena ve funkční ploše BZ1. Návrh nebrání dalšímu využití stavebního pozemku pro stavbu související s bydlením.

Z výše uvedených důvodů se námítce vyhovuje částečně.

42. Námítka č. j. MUCE 41559/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 23. 2. 2023, týkající se prostoru mezi bytovým domem a rybníkem.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatel je důrazně proti jakékoli výstavbě na pozemcích - č. parcel 74/1 a 74/2. Ať už by se jednalo o nové objekty nebo parkovací stání. Výstavba by významnou měrou změnila přilehlé prostranství, narušovala by výhled a snížila hodnotu a atraktivitu bytové jednotky. Také by mohlo dojít ke zvýšení hluku v okolí.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 74/1 a 74/2, k. ú. Třebotov se nachází v centrální části obce Třebotov. Návrh zařazuje pozemky do plochy OV2 – Občanské využití a dotčené pozemky jsou dostatečně velké pro jejich využití v zájmu rozvoje obce Třebotov. Obec Třebotov se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras, jedná se o kvalitní přírodní prostředí, které je nezbytné chránit. Proto územní plán upřednostňuje zahušťování stávající zástavby před rozšiřováním zastavěné části obce do krajiny.

Z výše uvedených důvodů se námítka zamítá.

43. Námítka č. j. MUCE 38672/2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“) ze dne 22. 2. 2023, týkající se pozemku parc. č. 521/1 k. ú. Třebotov.

Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Namítatel nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 521/2 částečně do plochy BZ1 - Zahrada v obytné zóně, s vymezením údolní nivy přes velkou část tohoto pozemku, s vymezením plochy R2 (výkres č. 5) - plocha pro veřejně prospěšné opatření sloužící ke snížení ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti a s vymezením plochy T6 – plocha pro veřejně prospěšnou stavbu - ochrana veřejné infrastruktury sloužící zejména ke snížení ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení úrovně hygienické likvidace splaškových vod. Dotčený pozemek je zavodněn pouze ve zcela ojedinělých případech a není tedy důvodem k zásahu do vlastnických práv namítatelky. Vymezení výše uvedených ploch považuje namítatelka za neúměrný a neodůvodněný zásah do vlastnických práv.

Namítatelka dále upozorňuje, že dle stávajícího územního plánu je pozemek p.č. 521/2 označen jako obytná plocha. Změnou označení pozemku na označení BZ2, R2, T6 a vymezením údolní nivy by tak došlo k výraznému zásahu do vlastnických práv namítatelky, ke kterému není žádného důvodu. Namítatelka trvá na zachování plochy dle platného územního plánu sídelního útvaru Třebotov.

Namítatelka upozorňuje, že v současné době mají vlastníci pozemků, kde se nachází vodní tok, povinnosti vyplývající ze stávající legislativy (zejména ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů). Jistě je již nyní ochrana vodního toku dostatečná a není třeba jej měnit na údolní nivu navíc v takovém rozsahu a s takovými omezeními. O tok i břehy se vlastníci pozemků dlouhodobě řádně starají. Je totiž i v jejich zájmu, aby jejich území nebylo zaplavováno. Namítatelka je přesvědčena, že regulaci ochranných opatření před povodněmi by bylo možné zajistit i jinými opatřeními obce Třebotov, které primárně nebudou v takovém rozsahu zasahovat do vlastnických práv vlastníků (např. vyčištěním koryta potoka Švarcava, součinností obce a majitelů rybníků při povodňové pohotovosti, opravou hráze a stavidel u rybníků nacházejících se nad obcí Solopisky).

Změna kategorizace těchto pozemků neodpovídá zásadě minimalizaci zásahu do vlastnictví a stávající legislativní úprava je dostačující k ochraně vodního toku a přilehlých břehů. Není tedy nutné na pozemcích namítatelky cokoli měnit a plánovat. S ohledem na výše uvedené je zřejmá značná disproporce mezi intenzitou veřejného zájmu sledovaného Návrhem a intenzitou zásahu do vlastnického práva namítatelky. S ohledem na to, že se dotčené pozemky nově navrhuje zařadit do kategorie ploch veřejně prospěšných, obává se namítatelka, že by mohla být v budoucnu výrazně omezena ve svém právu nakládat s nemovitostmi.

Námitce se částečně vyhovuje.

Zákres údolní nivy byl zredukován.

Odůvodnění:

Na základě místního šetření byl zrevidován průběh údolní nivy. Údolní nivy jsou přirozenou zásobárnou podzemní vody pro své široké okolí. V přírodních nivách se nacházejí cenné zásoby biomasy, jako jsou nivní louky a lesy, mokřady apod., a proto je nezbytné je respektovat také v územně plánovací dokumentaci a plocha.

V platném Územním plánu sídelního útvaru Třebotov je pozemek parc. č. 521/4 vymezen jako Plochy rozsáhlejších zahrad a sadů, v Návrhu k veřejnému projednání (Hlavní výkres) je pozemek parc. č. 521/1 vymezen jako plocha BZ1 - Zahrady v obytné zóně. Původní i navržená plocha mají obdobný charakter.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

44. Námitka č. j. MUCE 33219/2023 13. 2. 2023 a **č. j. MUCE 28460/2023** ze dne 2. 2. 2023 - Proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále jen „Návrh“), týkající se pozemků parc. č. 481/1, 480, 482/1, 482/2 a 476/59 k. ú. Třebotov. Namítatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 44.1

Namítatel nesouhlasí s umístěním komunikace na pozemcích parc. č. 481/1, 480, 482/1, 482/2 a zařazení pozemků do ploch s neakceptovatelným způsobem užívání a omezením.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dle stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Místním šetřením byla zjištěna potřeba dopravního napojení chatové lokality Na dražkách, proto byla podél severní hranice pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov vymezena plocha dopravní infrastruktury. V souvislosti s převodem Návrhu do jednotného standardu bylo zrušeno rozlišení a na plochy v zastavěném a nezastavěném území s totožnými nebo téměř totožnými regulativy. Plochy UK - Účelová komunikace v sídle a UKN - Účelová komunikace v krajině byly sloučeny do plochy DX.

Z výše uvedených důvodů se námitka se zamítá.

Námitka č. 44.2

Namítatel nesouhlasí s návrhem plochy lesa a biokoridorem na pozemku parc. č. 476/59 k. ú. Třebotov.

Námítce se částečně vyhovuje.

Plocha s rozdílným způsobem využití L – Les na pozemku parc. č. 476/59, k. ú. Třebotov byla nahrazena plochou Nelesní a doprovodná zeleň (NL). Biokoridor byl přesunut do východního cípu pozemku, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Odůvodnění:

V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 476/59, k. ú. Třebotov je evidován jako ostatní plocha/manipulační plocha. Nejedná se o lesní pozemek, proto byl přeřazen do plochy Nelesní a doprovodná zeleň (NL). Biokoridor byl přesunut do východního cípu pozemku, včetně vymezení jako veřejně prospěšného opatření (VPO).

Vedení ÚSES bylo zrevidováno a zpřesněn jeho průběh. V návrhu byl respektován odborný dokument „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, který byl pro Agenturu ochrany přírody a krajiny zpracován a dokončen v roce 2022. Důvodem vymezení lokálního biokoridor je snaha přispět ke zvýšení stupně ekologické stability území.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zapracována částečně.

45. Věcně shodně námítky proti návrhu Územního plánu Třebotov (dále také „Návrh“), týkající se veřejné účelové komunikace na severozápadní části pozemku parc. č. 481/1 k. ú. Třebotov:

- III. podání č. j. MUCÉ 31789/2023 ze dne 9. 2. 2023.
- IV. podání č. j. MUCÉ 33124/2023 ze dne 13. 2. 2023.
- V. podání č. j. MUCÉ 35941/2023 ze dne 16. 2. 2023.
- VI. podání č. j. MUCÉ 36675/2023, ze dne 17. 2. 2023.

Namítatelé jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou oprávněni podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Namítatelé požadují, aby na severozápadní části pozemku č. parc. 481/1 v k.ú. Třebotov vedoucí od komunikace na pozemku č. parc. 643 v k.ú. Třebotov ke komunikaci na pozemku č. parc. 481/9 v k.ú. Třebotov byla rovněž vyznačena veřejná účelová komunikace v trase té stávající. V této části pozemku parc. č. 481/1 se nachází stávající veřejná účelová komunikace (viz. ortofoto Google maps, informace ONV Praha – západ ze 4.1.1977). Veřejná účelová komunikace na pozemcích parc. č. 481/1 a 481/9 v k. ú. Třebotov je jedinou možnou příjezdovou komunikací k lokalitě se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Námítce se vyhovuje.

Podél severní hranice pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov byla vymezena plocha dopravní infrastruktury.

Odůvodnění:

Dle stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Aby byl zajištěn přístup do navazující lokality s objekty pro rodinnou rekreaci, byla podél severní hranice pozemku parc. č. 481/1, k. ú. Třebotov, v souladu se skutečným stavem v terénu, vymezena plocha dopravní infrastruktury.

V souvislosti s převodem Návrhu do jednotného standardu bylo zrušeno rozlišení na plochy v zastavěném a nezastavěném území s totožnými nebo téměř totožnými regulativy. Plochy UK - Účelová komunikace v sídle a UKN - Účelová komunikace v krajině byly sloučeny do plochy DX.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno.

P OBSAH DOKUMENTACE, ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou v samostatných výkresech výrokové části, je dále popsán zpřesněný obsah.

Výkres Základního členění obsahuje

zastavěné území vymezené k datu 04/2026, zastavitelné plochy vč. označení, územní rezerva obslužná komunikace k občanskému vybavení

Hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky návrhem ploch s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a v nezastavěném území.

Ostatní výkresy

Vzhledem k potřebě grafického vyjádření byl výkres Koncepce uspořádání krajiny zpracován samostatně.

I. Návrh územního plánu – textová část odůvodnění obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

II. Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 5 Koordinační výkres	1 : 5000
výkres č. 6 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

Q PODKLADY A KONZULTACE

- I. Návrh je zpracován nad aktuální katastrální mapou k datu 10. 4. 2026
- II. mapy ČÚZK: geografická mapa a letecký snímek z 29. 6. 2023 pro stanovení průběhu vodních toků, které nejsou v katastrální mapě
- III. Zabaged – výškopis, zdroj: ČÚZK
- IV. Údolní niva – rozbor DPR Třebotov
- V. Veřejný registr LPIS
- VI. Vydaná ÚR v souladu s platným ÚP
- VII. Požadavky obce na nový ÚP podané v rámci zadání
- VIII. PÚR ČR 2025
- IX. Aktuální ÚAPo Černošice 2024
- X. Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2023
- XI. ZÚR Středočeského kraje schválené 06/2025
- XII. Platná ÚPD obce
- XIII. Vodohospodářská mapa
- XIV. Silniční mapa, intenzity dopravy
- XV. Podklady CHKO Český kras, zonace, biodiverzita
- XVI. Atlas sídelního systému ČR
- XVII. Preventivní hodnocení území CHKO český kras z hlediska krajinného rázu 2008, AOPK ČR, doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., ČKA, IFLA
- XVIII. Technickoekonomická studie – zásobování pitnou vodou, odvedení a likvidace odpadních splaškových vod obec Solopisky, 2015 VRV a.s.
- XIX. Projekt vodovodu a kanalizace Solopisky 2017, VRV a.s.
- XX. PRVKUK SKÚ pro obec Třebotov r. 2025
- XXI. Projekt vodovodního přivaděče Radotín-Třebotov 2012 vč. technické zprávy, sdružení MAYO
- XXII.
- XXIII. Územní studie krajiny ORP Černošice (ÚSK) z r. 2019, zpracovatel ČZU, pořizovatel ÚÚP Černošice
- XXIV. Podklad erozní ohroženosti, zdroj – pořizovatel 2022. podklad vychází z erozivní ohroženosti ze sklonitosti terénu z méně podrobného měřítka, než je katastrální mapa (konkrétně z údajů BPEJ).
- XXV. Plán ÚSES CHKO Český kras, 2023 (dokončený a projednaný podklad, převzatý z ÚAPo)
- XXVI. Údaje o kapacitách ve školských zařízení 2022; zdroj- pořizovatel ÚP.
- XXVII.
- XXVIII. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek k návrhu pro společné jednání
- XXIX. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek k návrhu pro veřejné projednání
- XXX. Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu pro veřejné projednání

Podklady pro zhotovení návrhu ÚP byly využity v období zhotovení ÚP, tj. od r. 2012, kdy byly zhotoveny doplňující průzkumy a rozborů pro zadání.

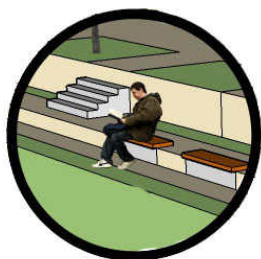
Průběh toku Švarcavy a bezejmenných přítoků byl vymezen dle katastrální mapy. V místech, kde tok nemá vlastní pozemek v katastrální mapě anebo reálná trasa toku tomuto pozemku neodpovídá, byl vymezen tok pomocí ostatních podkladů ČÚZK a terénním průzkumem.

PŘÍLOHA Č.1 PROVĚŘENÍ NOVÉ VÝSTAVBY V CENTRU OBCE

NÁVRH ŘEŠENÍ

V území je řešena úprava veřejného prostoru kolem rybníka v centru obce a nově navržená zástavba přiléhající k tomuto prostoru. Funkční využití zastavitelné plochy je občanské vybavení. Návrh řeší břeh rybníka, který je v současnosti obehnan zdí se zábradlím a vodní hladina je v podstatě nepřístupná. V místě nově upraveného veřejného prostoru je břeh rybníka navržen svažité v postupných „schodech“ až k vodě, s prvky městského mobiliáře, různé úrovně posezení:

A



B



C

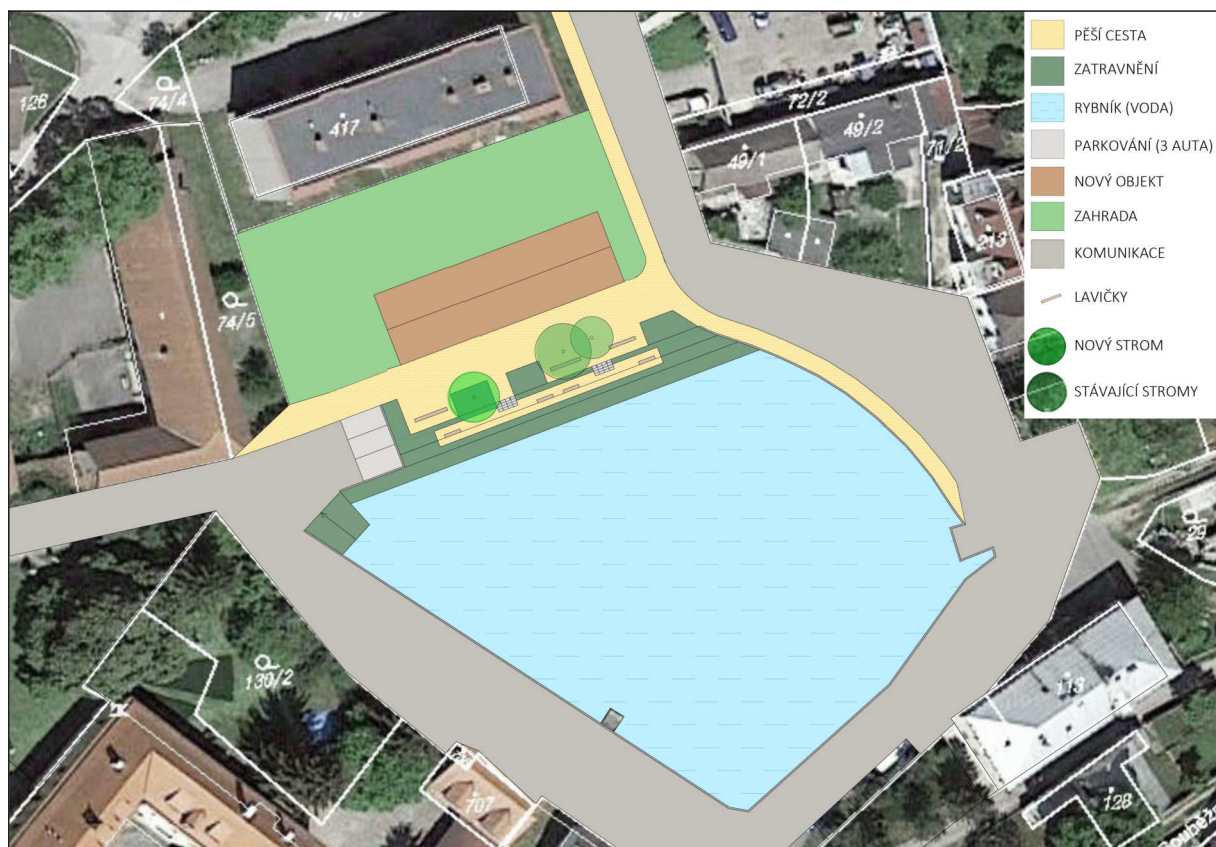


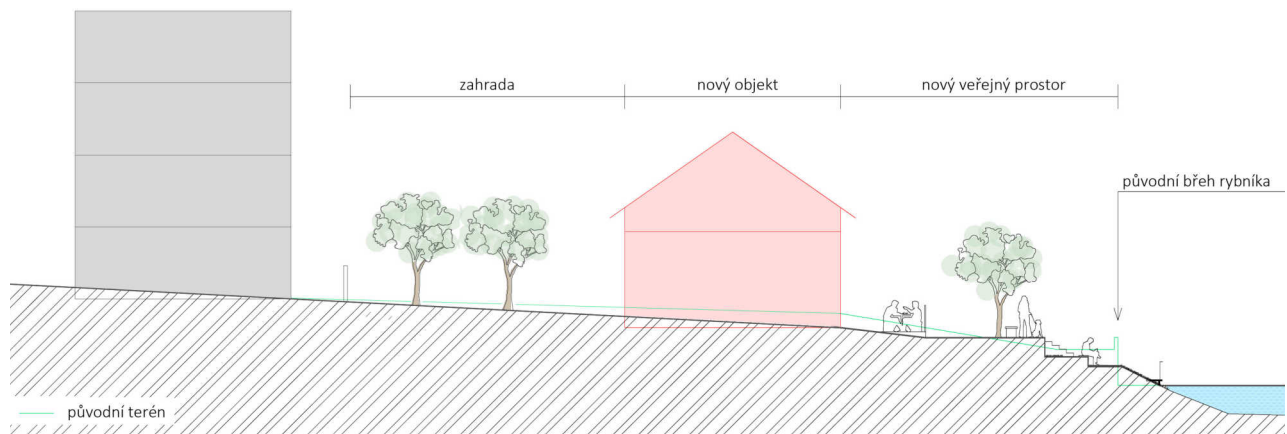
A – posezení v klidné části blízko u vody

B – prostor např. pro kavárnu a posezení v rámci veřejného prostranství

C – lavičky v úrovni komunikace a zatravněné plochy

Navrhovaný objekt – dostavba historické stavební čáry – by spolupřispíval k veřejnému prostranství. Pohledově zastíní stávající bytový dům a prostor okolo rybníka uzavře. V rámci prověřovací studie se předpokládají další parkovací stání pro tři vozidla.





Skica možné realizace, hmotová vizualizace

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Plocha pro novou zástavbu je pro občanské vybavení – index v Hlavním výkrese OV 2 a veřejné prostranství VP, v kterém je vedena komunikace, doprovodná zeleň – např. alej, odpočinkové plochy, břeh rybníka, parkování a plochy odpočinkové.

STRUKTURA CHARAKTERU V II. KATEGORII ZÁSTAVBY (kategorizace z Plánu péče CHKO)

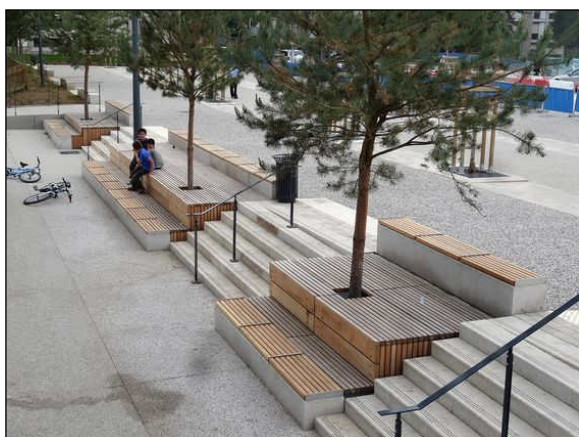
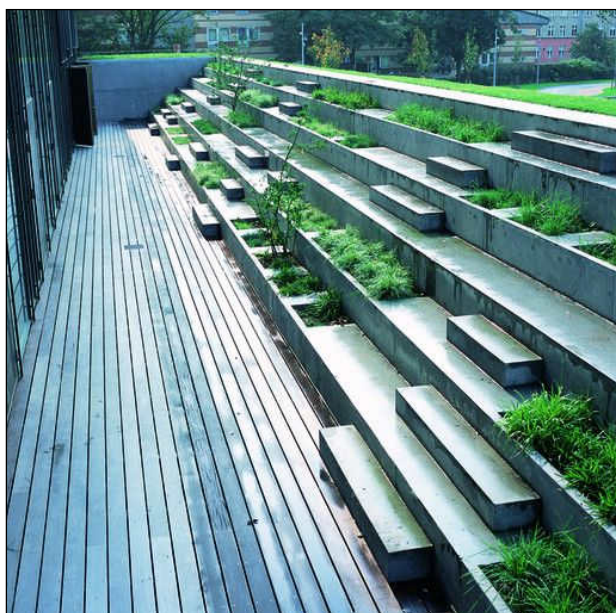
K účelu ochrany struktury zástavby **v kategorii II.** jsou definovány následující podmínky:

- Bude respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění
- Nová výstavba bude situována do kontaktu s existující zástavbou, jiné řešení je možné pouze u specifických typů rozptýlené zástavby
- Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby

K účelu ochrany charakteru zástavby jsou definovány následující podmínky:

- Bude chráněn charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů– měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy

Podmínky ÚP splňuje nástroj územního plánování (nezasahuje do individuálního architektonického výrazu. Dostavbu v centru sídla, které je zařazeno do II. kategorie, prověřuje ve vizuálním kontextu sousedních objektů venkovské zástavby.



Ukázky realizace obytného břehu

PŘÍLOHA Č.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ LOKALITY Z11 V NÁVRHU ÚP

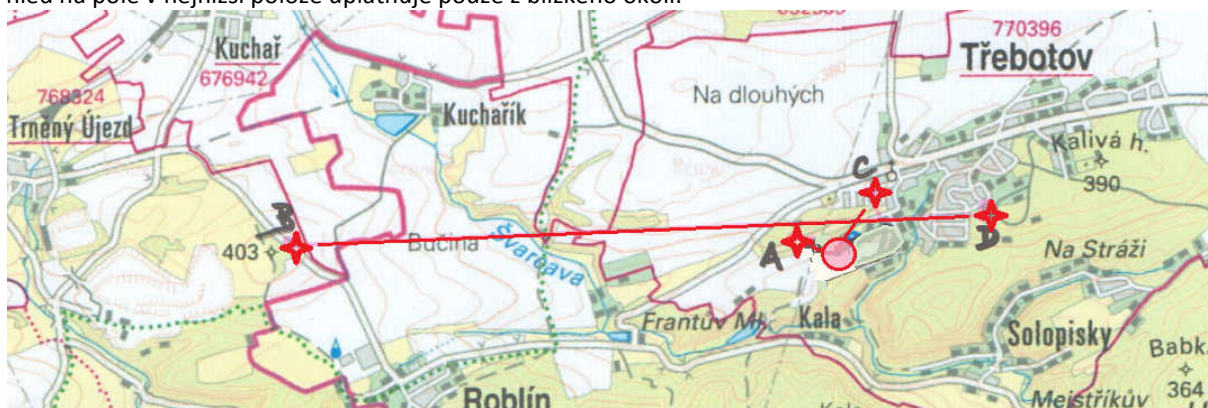
Lokalita částečně zaplňuje proluku ZÚ a navazuje na vymezené zastavitelné plochy předchozí platné ÚPD. Požadavek na zastavitelnost plochy byl potvrzen obcí a je logický z důvodu, že navazuje na již vybudovanou veřejnou infrastrukturu obce. Z těchto faktů vyplývá, že se nejedná o volnou krajinu, ale o doplnění již povolené zástavby.

Vliv na krajinný ráz byl prověřen v rámci návrhu ÚP:

Plocha vymezuje 5 parcel cca 1000 m² a více v území, kde je vybudovaná veřejná infrastruktura vč. asfaltové komunikace. V návaznosti na tuto plochu byla schválena lokalita zástavby, kde jsou již vydaná stavební povolení. Argument CHKO, že ochranu krajinného rázu určuje hranice vysokého napětí nelze považovat za odborný argument. Rozbor a analýza dokladující pohledy na lokalitu, situační zákres předpokládaných staveb, uličního prostoru Pod Vsí a vizualizace v panoramatu dokládají, že ochrana krajinného rázu není narušena.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Pro posouzení byly zjištěny dálkové pohledy na lokalitu; jsou velmi omezené a z důvodu členitosti terénu se pohled na pole v nejnižší poloze uplatňuje pouze z blízkého okolí.



Na lokalitu Z 11 není vidět z dálkových pohledů (body B, D), pouze z pole západním směrem od ní, z které byly dále udělány zákresy. Z bodu A je vidět pouze již schválená lokalita, z hal průmyslu asi pohled na celou lokalitu existuje, ale je veřejnosti nedostupný.



Pohled z bodu A

SITUAČNÍ ROZBOR



Již schválená zástavba v této lokalitě leží částečně v ZÚ. V současnosti jsou realizované komunikace, rozvod elektřiny a jsou vydaná některá stavební povolení. Situační zákres dokumentuje zástavbu ve výstavbě, schválenou v ÚPD



skica s předpokládanou lokalitou Z11

Dolní situace dokumentuje záměr se zástavbou lokality Z 11, která uzavírá z půdorysného hlediska zástavbu. Protože vlastníci jsou majiteli i pozemků směrem na západ, mohou za parcelami vysadit poměrně rozlehlé zahrady nebo sady.

POHLEDY NA LOKALITU POD VSÍ, PANORAMATA



Panorama zobrazuje současnou situaci v lokalitě, kde se uplatňuje zástavba pouze u stávajících ulic a jsou zde zdokumentovány stávající komunikace s veř. osvětlením, rozvod elektřiny a 1. stavba RD.

Pro rozbor vlivu na krajinný ráz a jeho ochranu jsou ve skicách zachyceny pravděpodobné pohledy dle zastavovacího plánu a dole nová zástavba lokality Z 11.



Zástavba bude umístěna pod horizontem, nebude narušovat pohledy na starší zástavbu ve svazích. Tvar objektů nelze ovlivnit v ÚP jinak než předpokládanou parcelací podlouhlých budoucích stavebních pozemků, které upřednostní podlouhlý tvar staveb v souladu s požadavky Plánu péče CHKO Č. kras.



Skica dostavby stávající ulice Pod Vsí dokumentuje předpokládanou dostavbu na podélných parcelách lokality Z11.

SHRNUTÍ – řada parcel v lokalitě Z 11 nenarušuje krajinný ráz lokality ani nenarušuje ochranu krajinného horizontu. Zástavba uzavře zastavitelnou plochu od západu a poměry vlastnických vztahů naopak umožní rozvoj zeleně na okraji plochy, kterou může vytvořit i rozsáhlejší plocha zahrad a sadů.