



ZADNÍ TŘEBAŇ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL:

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Městský úřad Beroun
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun

ZPRACOVATEL:

SURPMO, a.s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1



SURPMO a.s.
110 00 PRAHA 1, OPLETALOVA 36

VED. PROJEKTANT: Ing.arch. Jiří Novák

VYPRACOVAL: Ing.arch. Jan Linhart

Č. ZAKÁZKY: 02 017 548

Č. PARÉ

STUPEŇ: Návrh změny ÚP obce

DATUM: Květen 2009

Tato dokumentace nesmí být rozmnožována a dále využívána bez písemného souhlasu SURPMO, a.s.

Záznam o účinnosti Změny č.2 Územního plánu obce Zadní Třebaň.

Vydalo:	Zastupitelstvo obce Zadní Třebaň
Usnesení:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing.arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

Obec Zadní Třebaň

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu obce Zadní Třebaň

Obsah.

Obsah.....	3
1. Úvod a základní údaje.	3
1.1. Důvody pro pořízení a vymezení předmětu změny územního plánu.	3
1.2. Použité podklady a splnění požadavků na uspořádání návrhu změny ÚP obce.....	4
2. Vymezení zastavěného území.....	4
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.	4
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně.	5
4.1. Urbanistická koncepce rozvoje území.....	5
4.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb.	5
4.3. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.....	5
5. Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
5.1. Dopravní infrastruktura. (Ing. Ivan Kňourek).....	7
5.2. Technická infrastruktura.....	8
5.2.1. Vodní hospodářství.....	8
5.2.2. Zásobování elektrickou energií.	9
5.5. Veřejná prostranství.....	10
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability.	10
7. Plochy s rozdílným způsobem využití a prostorové limity a regulativy.	10
7.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	10
7.2. Závazné regulativy prostorové a stavební.....	11
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	11
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	11
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.	11
11. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.....	12
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část dok. jen autorizovaný architekt.....	12
13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	12
14. Údaje o počtu listů 2. změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12
15. Tabulka zastavitelných ploch a přestaveb.....	13

1. Úvod a základní údaje.

1.1. Důvody pro pořízení a vymezení předmětu změny územního plánu.

Důvodem pro pořízení Změny č.2 územního plánu obce Zadní Třebaň jsou návrhy na změnu některých ploch s rozdílným způsobem využitím a důsledky těchto změn:

- Změna vymezení a zrušení vnitřního dělení lokality č.38 v části Na Kopáčích (žadatel Obecní úřad Zadní Třebaň). Oddělení části lokality 38a

Lokalita č. 38a – pozemky parc.č. 1806/3,4,5 (28 988+40+455 m²): způsob využití se nemění.

- Upřesnění vymezení oddělené lokality č.38b v důsledku změn v katastru nemovitostí a vlastnických právech: pozemky parc.č. 1806/10,11,12: způsob využití se nemění.

- Zrušení vnitřního dělení a změna vstupů na lokalitu č.55 mezi ul. K Hájků a Liteňská (žadatel pí. J. Plachá, ing. J. Plachý)

Lokalita č. 55 – pozemky parc.č. 1832/1,2,3; 1833/1,2,3,4 (6 858 m²), způsob využití se nemění.

- Vymezení nové plochy pro bydlení v místní části Na Chybě (žadatel P. Dvořák):

Lokalita č. 66, nově vymezená – celé pozemky parc.č. 2068/1, 2068/2, 2068/9, části pozemků č.parc 2068/3, 2068/4, 2068/5, 2068/6 (zbytek na k.ú Řevnice): změna z ploch orné půdy na plochy pro výstavbu; pozemky parc. č. 2068/7, 2068/8: změna z ploch orná půda na plochy veřejných prostranství.

- Změna umístění a způsobu vedení trasy územní rezervy silnice II. třídy č.115 a 116, včetně souvisejících napojení (žadatel P. Dvořák). Změna trasy silnice II. třídy byla prověřena dopravní územní studií.

Lokalita A – přeložka trasy silnice II. tř.č.115+116) - pozemky parc č. 2049/1,2; 1012/4, 900/1,2,3; 904/1; 903; 581/7,9; 589/1,2; 2062; st.622; 623; 557; 388/5; 2041; 508/1,6; 2038/1,2, 2036/2, 2048/1,2 (ve směru trasy od jihu k severu).

A1 – pěší a cyklistická cesta z ul. Pod květy do ul Na Chybě (označení pro původní napojení silnice III. tř. z přeložky se ruší) – pozemky parc. č. 581/4,5; 900/1,2; 1014/4 (od ul. Pod květy).

A2 – sjezd z přeložky a napojení místní komunikací pro části Pod vsí a Pod Chybou – pozemky parc.č. 2041, 2062/1,2

A3 – pěší a cyklo sjezd ze silničního přemostění na Ostrov – pozemek parc. č. 2038/1.

- Obnova původního vymezení druhu pozemků v místě trasy A původní přeložky silnic II. tř.:

pozemky parc.č. 805, st.804, 803, st.802, 801, st.800, 806/1,2; 778, 780, 783, 764, 763/1, 762, 875/2, 877, 883, 882, 886, 887, 888, 2047/4,3 (ve směru trasy od jihu k severu).

- Změna vymezení územní rezervy pro ČOV v důsledku změny sjezdu A2: pozemek parc.č. 2041: plochy technické infrastruktury

- Změna vymezení lokality č.65 v důsledku změny sjezdu A2: pozemek parc.č. 2040: plochy výrobní, smíšené

- Změna vymezení lokality č. 20, vyvolaná změnou vedení trasy silnice II. třídy a návazností na novou lokalitu č. 66, rozdělení lokality na části 20a, 20b: Lokalita č.20a, 20b - pozemky parc.č. 2049/3 2049/4: plochy pro bydlení, úprava rozsahu podle navržených změn.
- Vymezení nových ploch veřejných prostranství pro obsluhu lokality č. 20a, 20b a stávající rekreační zástavby kolem ulic Chatařská I, III, IV, V a v části Vrážka vyvolané zaslepením ul. Na Chybě v důsledku umístění portálu tunelu přeložky silnic II.třídy
Lokalita I: pozemky parc.č. 2049/1,2,3; 871/2,3: změna z ploch orná půda a travní porost na plochy veřejných prostranství.

Vymezení nové plochy pro rekreační bydlení v návaznosti na chatovou zástavbu u Bělečského potoka (žadatelé manž. Doležalovi, nový majitel E. Kachlová).

Lokalita č. 67, nově vymezená – pozemek parc.č. 1848: změna z plochy zeleně - louky na plochy pro rekreaci (722 m²).

- Vymezení nové plochy pro trvalé bydlení v Řevnické ulici v části Pod Chybou (žadatel K. Zappová).

Lokalita č. 68, nově vymezená – pozemky parc.č. 758 a 759: změna z plochy zeleně, louky na plochu pro rekreaci (145+523 m²).

- Vymezení nové plochy pro trvalé bydlení v ulici Na Bořích v části Na Kopáčích (žadatel pí. E. Štolfová, nový majitel manž. Hochmalovi)

Lokalita č. 69, nově vymezená – pozemky parc.č. 1802 st., 1803/1: změna z plochy pro rekreaci na plochu obytnou (965 m²).

1.2. Použité podklady a splnění požadavků na uspořádání návrhu změny ÚP obce.

- § Územní plán obce Zadní Třebaň, SURPMO, a.s., Praha, 05/ 2002.
- § Změna č.1 územního plánu obce Zadní Třebaň, SURPMO, a.s., Praha, 06/ 2006.
- § Územní plán VÚC Pražského regionu, AURS, spol. s r. o., Praha, 12/ 2006.
- § Dopravně – územní studie II/115 + 116, údolím Berounky, Ing. I. Kňourek, Praha, 05/2007.
- § Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, UP-24, Praha, 06/ 2008.
- § Změna č.2 územního plánu Řevnic, návrh, KOLPRON Praha, 10/ 2008.
- § Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, 2005 – 2008

Požadavky na uspořádání návrhu Změny č.2 ÚP byly ve schváleném zadání formulovány nejednoznačně - platný územní plán z r. 2002 a 2006 má v mnoha bodech odlišné členění textové a grafické části než požaduje platná vyhláška č.500/2006, v příloze č.7, která vstoupila v platnost od r.2007. Návrh byl přesto zpracován podle platné legislativy s odkazy na kapitoly a části, které mění a nové prvky přidává. Stejný postup byl zvolen v grafické části, kde jsou zobrazeny měněné plochy a jevy s odkazy na výkresy územního plánu, které mění. Zobrazeny jsou také základní prvky v území, které se nemění, ale souží

k orientaci na výkrese. Členění grafické části také odpovídá požadavkům platné legislativy a zadání.

Zpracování grafické části bylo také komplikováno změnou polohopisu podkladu, který je převzat z katastrálních map. Ty byly v průběhu roku 2008 převedeny na digitální (DKM), což znamenalo sloučení kresby parcel katastrálních a původních pozemkových map a tím nové přečíslování a dělení pozemků. Např. u lokalit č.20a, 20b a 38b to podmínilo upřesnění jejich rozsahu.

2. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem obce z r. 2002 na podkladě hranic intravilánu z map katastru nemovitostí a bylo v rámci územního plánu schváleno zastupitelstvem obce Zadní Třebaň.

Zastavěné území převzato z platného územního plánu a jeho změny. Hranice a rozsah území jsou vymezena v Hlavním urbanistickém výkrese (č.2, 3a, 3b) a jako základní podklad použity ve všech grafických přílohách.

3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.

Koncepce rozvoje obce není zpracovanou změnou dotčena. Obytný a rekreační charakter zástavby zůstává a změnou silniční trasy z povrchové na podpovrchovou v exponovaném místě husté zástavby je obytná funkce ještě podpořena. Byť je toto řešení pro silnici II. třídy velmi náročné, zpracovaná dopravně územní studie prokázala, že je možné. Oprávněnost dopravního záměru by však měla být prověřována na úrovni kraje z hlediska širších dopravních potřeb. Etapovost přeložky naopak umožní realizovat jen ty části, které se prokážou pro Zadní Třebaň a okolní spádovou oblast jako potřebné.

4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně.

4.1. Urbanistická koncepce rozvoje území.

Vrchy Na Třebaňsku a Na Chybě.

- str. 17, nové znění 3. a 4. odstavce:

Trasa přeložky silnic II/116, navržená v územní rezervě, vychází z řešení problémů širšího území dolního Poberouní a měla by odlehčit zástavbě Řevnic od průjezdu tranzitní dopravy (lok.A). Její trasa byla v územním plánu upravena ze schematické trasy přes kopec Na chybě s vysokým a nákladným přemostěním údolí Berounky na trasu klesající po svahu nad řekou k nízkému přemostění Berounky. Vzhledem k souvislé obytné zástavbě, kterou by povrchová trasa musela projít, je navrženo sice náročné ale pro území Zadní Třebaně nejméně zatěžující podpovrchové provedení. Trasa přeložky silnic II. třídy přichází z území Řevnic ve stejném místě. Před vrchem Na Chybě je trasa silnice II. třídy v terénním zářezu a pokračuje do tunelu, který klesá směrem k Berounce. Dolní portál tunelu je v nejvyšším místě ul. Pod Květy, kde je křižovatka se silnicí III. třídy do obce. Silnice II. třídy s chodníkem pokračuje přes trať, omezuje negativní prvek přemostění údolí na minimální hladinu a navíc umožňuje mimoúrovňový přístup pro vozidla i pěší do části za tratí, na Ostrov a na druhý břeh řeky. Negativním rysem je dotčení některých soukromých pozemků a objektů u Svinařského potoka a za tratí. Podmínkou je také omezení negativního vlivu hluku z dopravy vzhledem k obytné zástavbě.

Na pohledově exponovaném východním svahu na Vrážce je v pokračování chatové zástavby navržena obytná lokalita, zčásti ležící na území Řevnic (lok.66). Rozvojová lokalita zároveň uzavírá obytné plochy na svahu na Vrážce navržené ve 2. změně územního plánu Řevnic. Změna trasy přeložky silnic II. třídy umožnila navázat lokalitou č.20 na plochy lokality č.66. Poloha v horní části svahu, který pohledově uzavírá údolí Berounky od Letů a Řevnic, vyžaduje omezení rozsahu zástavby na výškové kótě cca 270 m/m, což odpovídá úrovni okolní zástavby a ponechává pohledovou hranu svahu s přírodní zelení. Zástavba obou lokalit by měla být rozvolněná, navazující na podobně koncipované rozvojové plochy Řevnic. Vzhledem k podmíněnosti rozvoje veřejných ploch a infrastruktury ze strany Řevnic mají obě plochy možnost napojení na navrhovanou infrastrukturu Zadní Třebaně, která bude sloužit i pro rekreační zástavbu.

Jižní část obce.

- str. 17, nové znění 4.odstavce:

Další velkou rozvojovou plochou je svah na jižním okraji obce při ul. Lesní, kde je v návrhu předpokládána velká rozvojová plocha pro obytnou výstavbu, rozdělená podle majetkových poměrů a dalšího zpracování do 2 částí (lok.38a, 38b). Změnou oproti vymezení v územním plánu je vypuštění vnitřního členění. Lokalita č. 38a bude řešena vcelku podrobnějším projektem pro územní rozhodnutí, se vstupy pro dopravní obsluhu a sítě – v horní části z ul. Lesní a do ul. Na Bořích. Lokalita č. 38b je zbylou částí původní rozvojové plochy, vztaženou k současným hranicím pozemků. V horní části svahu pod lesem je umístěn navrhovaný vodojem pro obec (lok.E). Západním směrem od prodloužení ulice Na Bořích až k lesu je část svahu navržena pro obytnou výstavbu omezenou na 4 RD s ohledem na výskyt podzemních pramenů zásobujících studny v přilehlé části obce (lok.39). Také některé větší pozemky ze sousední chatové zástavby by mohly být změněny na trvale obytné (lok.69). Těmito plochami by měla být zástavba obce v této části zakončena.

- str. 18, nové znění 7.odstavce:

Další větší plocha pro výstavbu je navržena u křižovatky silnic III. tř., ul. K Hájků a Liteňskou, kde jsou navrženy plochy pro obytnou zástavbu (lok.54 a lok.55). Změny v lokalitě 55 spočívají ve zrušení vnitřního dělení a obslužné komunikace – obě plochy budou přístupné přímo ze silnice III. třídy. Vzhledem k čistě obytnému charakteru postupující zástavby je zachováno původní navržené využití pozemku pro trvalé bydlení bez doplňkových funkcí (zemědělství apod.). Sousední rekreační zástavba je vhodná pro změnu na trvale obytnou (lok.56).

- 4.6. Zemědělství.

- str. 21, nové znění podkapitoly:

Doplňková soukromá zemědělská výroba k trvalému bydlení není vhodná na okrajových polohách obce, vzhledem k postupujícímu čistě obytnému charakteru zástavby. Měla by být umísťována mimo souvislou zástavbu, s přímými krátkými komunikačními vazbami na zemědělskou půdu a pastviny, např. v jižní části území (např. Bílý Kámen). Větší celky zemědělské výroby jsou v řešeném území nežádoucí.

4.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

Územní plán také stanovil, spolu s návrhem rozvojových lokalit, rozsah zastavitelného území. Změna č.1 ÚP z r. 2006 pak rozšířila v několika lokalitách hranice zastavitelného území. Zastavitelné území je převzato a upraveno podle návrhu Změny č.2 ÚP.

Zastavitelné území bylo rozšířeno především o loklitu č.66, která navazuje na zastavěné území obce. Důvodem je nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, protože jejich soukromí vlastníci mají jiné záměry využití.

4.3. Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

- 6. Popis rozvojových ploch.

- oprava původních a doplnění nových lokalit:

Lokalita 20a, 20b.

- str. 36, nové znění odstavce:

Návrh obytné zástavby Na chybě individuálními rodinnými domy vilového typu s větším podílem zeleně, rozsah zástavby svahu omezen výškovou kótou cca 270m, tak aby byla dodržena úroveň zástavby a hrana svahu Na Chybě byla uzavřena přírodní zelení.

Lokalita je rozdělena na část 20a, která navazuje na stávající chatovou zástavbu. Je podmíněna realizací přístupové komunikace z prostoru Na Kaplanci. V části 20b bude zastavěna nejdříve druhá strana komunikace naproti lokalitě 66 a poté horní část na pozemku 2049/3 podmíněná realizací přístupové komunikace, pokud nebude lokalita v dalším stupni rozdělena jinak. Obě lokality budou napojeny na technické sítě Zadní

Třebaň, přičemž napojení na Řevnice tím nebude vyloučeno (nyní podmíněno realizací ul. Na Vrážku vč. sítí). Oddělení lokalit zelený pásem přírodní zeleně s pěší stezkou navazuje na průchody do ulice chatové osady. Není žádoucí dopravní propojení z důvodů možného zkracování průjezdu mezi obcemi.

Komunikace II. třídy bude hlukově a pohledově odcloněna terénním zářezem. Nutno vybudovat 400 m obslužné komunikace. Jihovýchodní orientace svahu.

- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § Zpřesněná prostorová regulace.
- § (majetek soukromý)

Lokalita 38a, 38b.

- str. 39, nové znění odstavce:

Návrh obytné zástavby v části Na Kopáčích při ul. Lesní, rodinnými domy vilového typu. Plocha je rozdělena na základě parcelace na nečleněné části 38a a 38b. Podrobný návrh parcelace a obslužných komunikací bude řešit další stupeň dokumentace pro UR. Doporučený větší odstup lokality od lesa na jižní straně, kvůli zastínění – severozápadní svah.

- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek obecní)

Lokalita 55.

- str. 41 + změna č.1, str.4, nové znění odstavce:

Návrh obytné zástavby rodinnými domy vilového typu mezi ul. Liteňská a K Hájků, bez vnitřního dělení. Na žádost majitele je nezávazné předběžné dělení na 4 stavební pozemky.

- § Přístup na pozemky je přímo ze silnice III. třídy (podmíněno souhlasným stanoviskem správce komunikace a příslušného odboru dopravy)
- § Částečně v ochranném pásmu železnice (podmíněno návrhem protihlukových opatření a strpěním negativních vlivů z dopravy, které nelze odstranit)
- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek soukromý)

Lokalita 65.

- změna č.1:

Změna rozsahu na celý pozemek parc.č. 2040 v důsledku změny sjezdu A2, způsob využití zůstává podle Změny č.1.

Lokalita A.

- str. 43 + změna č.1, str.5, nové znění odstavce:

Územní rezerva pro přeložku komunikací II. třídy je navržena podle výsledné varianty C dopravně územní studie. Trasa je vedena z území Řevnic v původní poloze, na úrovni ulice Na Kaplanci pokračuje sestupným tunelem do údolí Berounky, prostoru ulice Po Květy (silnice III/11517) v místě nynějšího odbočení ul. Na Chybě; dále pak přemostěním železnice, náhonu a řeky. Křižovatka se silnicí III/ 11517 bude řešena jako úrovněová, přemostění bude provedeno s chodníkem pro pěší a protihlukovými bariérami. Realizaci je možné rozdělit na dvě etapy – tunel a přemostění, které by mohlo být i samostatné.

Lok. A1 - za zrušené odbočení ul. Na Chybě k chatové zástavbě je navržena náhradní pěší a cyklistická komunikace, v nutnosti sjízdná. Zřízení komunikace je podmíněno realizací, případně trváním záměru tunelu pro přeložku silnic. Nový příjezd k chatám na Chybě je navržen nově z ul Na Kaplanci novou komunikací (lok.I).

Lok. A2 - plánovaný sjezd do části za železniční tratí je podmíněn provedením nebo trváním záměru silničního přemostění řeky Berounky. komunikací sjezdu je upřesněna poloha územní rezervy pro ČOV, mostkem přes Svinařský potok budou zpřístupněny chaty na břehu Berounky bez kolizního nechráněného a nepřehledného přejezdu hlavní trati.

Lok. A3 – plánovaný pěší a cyklo sestup na Ostrov, je podmíněn provedením nebo trváním záměru silničního přemostění.

Spojka výrazně odlehčí Řevnicím, kudy vede těžká doprava centrem města na jediný most v Letech. Při provedení bude zapotřebí vyvlastnit za náhradu 1 rekreační objekt s pozemky. V místě přemostění železniční tratě budou ve směru k obytné zástavbě umístěny protihlukové stěny a plná svodidla.

- § Veřejně prospěšná stavba
- § Protihluková opatření v místě zástavby
- § Zábor zemědělského a lesního půdního fondu.

Lokalita C.

- str. 43 + změna č.1, str.5, nové znění odstavce:

Územní rezerva plochy pro čistírnu odpadních vod pro obec, časově podmíněná do doby než bude v obci vybudována kanalizace a ta napojena na ČOV Svinaře nebo Řevnice. Pásmo hygienického odstupu redukované krytým provedením od obytné zástavby je 60 m. V podrobné dokumentaci stavby bude zpracována ochrana před vyplavením velkou vodou a posouzení vlivu umístění ČOV na odtok velkých vod řeky Berounky.

- § Veřejně prospěšná stavba
- § Zátopové území řeky Berounky (pasivní)
- § Ochranné pásmo železnice.
- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek soukromý)

Lokalita G.

- str. 44, nové znění odstavce:

Chodník pro pěší - prodloužením stávajícího chodníku z okraje Řevnic podél ul. Řevnické do obce do ul. Pod květy. V místě přeložky silnice II. třídy veden mimoúrovňově pod přemostěním podél Svinařského potoka. Šíře 150 cm a úprava příkopu silnic a částečně sousedních pozemků.

- § Veřejně prospěšná stavba
- § (majetek státní)

- nově vymezené lokality:

Lokalita 66.

Návrh obytné zástavby 6 rodinnými domy na již rozdělených pozemcích, v návaznosti na stávající chatovou zástavbu. 2 pozemky leží zcela v řešeném území, 4 pozemky leží zčásti v různé míře na území Řevnic, kde navazuje návrh dalších rozvojových ploch (2.změna ÚP). Ve spodní východní části bude z pozemků vyčleněna část stávající přírodní zeleně (meze),

kteřá nebude zastavěna a zůstane nedělená. Dopravní napojení a případné napojení technických sítí je ze strany Řevnic podmíněno dokončením úprav a změn uličního prostoru ul. Na Vrážku včetně změny odvodnění níže položené stávající zástavby. Ze strany Zadní Třebaně je přístup k lokalitám možný ale omezený přes chatovou osadu. Připojení na technické sítě bude zajištěno z území Zadní Třebaně, přičemž napojení na sítě Řevnic tím nebude v budoucnu vyloučeno.

- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § Zpřesněná prostorová regulace.
- § (majetek soukromý)

Lokalita 67.

Návrh změny plochy zahrady na rekreační pro výstavbu 1 objektu. Plocha doplňuje a uzavírá sousední rekreační zástavbu. Je podmíněn zajištěním přístupu po sousedním pozemku č.parc. 1843/1.

- § Leží v ochranném pásmu železnice (podmíněno návrhem protihlukových opatření a strpěním negativních vlivů z dopravy, které nelze odstranit)
- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek soukromý)

Lokalita 68.

Návrh plochy bydlení pro 1 rodinný dům. Lokalita je v blízkosti železnice, podmínkou bude použití protihlukových opatření. Pozemek č.parc 758 není přístupem pro okolní výše položené pozemky (757, 761, 762, 875/2) a může být součástí obytné plochy.

- § Ochranné pásmo železnice
- § (majetek soukromý)

Lokalita 69.

Návrh změny rekreační plochy na trvale obytnou pro výstavbu 1 rodinného domu vilového typu. Přestavba nebo náhrada současného rekreačního objektu.

- § Leží v ploše významného krajinného prvku, podmíněno souhlasem odboru ŽP.
- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek soukromý)

Lokalita I.

Návrh okružní místní komunikace pro zástavbu Na Chybě, obsluhující jak stávající chatovou zástavbu, tak navržené lokality 20a, 20b. Prodloužením k ul. Chatařská I a II nahrazuje přístup z ul. Pod Květy zrušený vyústěním tunelu přeložky silnic II. třídy. Pro sezónní špičku navrženo 40 odstavných stání.

- § Veřejně prospěšná stavba
- § Ochranné pásmo VVN.
- § Zábor zemědělského půdního fondu.
- § (majetek soukromý)

5. Koncepce veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura. (Ing. Ivan Kňourek)

- 8.2. Automobilová doprava.

- 8.2.1. Základní trasa přemostění.

- str. 51 - 52, nové znění kapitoly:

Navrhovaná přeložka silnic II/115 a II/116 s novým přemostěním na levý břeh Berounky respektuje návrh dopravního řešení ÚPn VÚC a dopravní studie Dolního Poberouní. Vzhledem k tomu, že realizace tohoto náročného dopravního díla přesahuje návrhový horizont územního plánu obce, je trasa stabilizována pouze jako územní rezerva a případné upřesnění se všemi dopady bude předmětem dalších stupňů.

Pro zapracování do územního plánu bylo potřeba trasu navrženou v ÚPn VÚC upřesnit. Průběh trasy byl v zásadě respektován, jen v místě průchodu obcí Zadní Třebaň je zvažována varianta tzv. nízkého přemostění (tzn. max. 10m nad hladinou), která by procházela v rozhraní zástavbových celků a zároveň propojila plochy Ostrova (sport, rekreace) a pravobřežní areál bývalého mlýna (hotel pro psy) samostatným rampovým sjezdem (případně s protilehlým propojením do chatové oblasti). Takto lokalizovaný přechod lze nalézt ve východním cípu ostrova, levým břehem Svinařského potoka i nadjezdem dvojkolejné elektrifikované železnice ČD 170 (Praha - Beroun).

Původní vedení trasy úbočím svahu bylo v důsledku značného zhodnocení původní chatové zástavby opuštěno ve prospěch nákladnější, avšak dokonalejší tunelové trasy, která byla blíže specifikována variantní dopravně – územní studií (05/ 2007, ing. Kňourek).

Výsledné řešení představuje zahloubení Na Kaplanci do tunelového úseku délky 480m se sklonem 6%, jehož severní portál je výškově orientován ke stávajícímu kulminačnímu bodu na křižovatce s ul. Pod Květy (silnice III/11517). Dále navazuje přemostěním železniční trati spolu s ulicí V zahrádkách mostem délky 40 m (mimo samostatný trubiň propust Svinařského potoka) a hlavním přemostěním toku Berounky (vč. mlýnského ramene i cípu ostrova) v délce 170 m. Propojení s Ostrovem je umožněno sestupným schodištěm (v místě pylonu), přilehlé území za železniční tratí sjíždí rampou (event. lávka do chatové oblasti).

Od jižního portálu tunelu (vrchol Na Kaplanci) pokračuje trasa terénním zářezem k ul. na Vrážce a v souběhu s trasou VVN přechází na k.ú Řevnic, kde navazuje na původní trasy II/115 (Hostomice) a II/116 (Mníšek p.B.). Odbočky místních komunikací budou řešeny na území Řevnic, pouze napojení na komunikace Zadní Třebaně je dáno terénem v jediném místě – v konci ul. Na Vrážku.

Citovaná dopravně územní studie (pořizovatel ObÚ Zadní Třebaň z podnětu D + D reality, Řevnice) obsahuje i rámcové ověření výškových poměrů podélným řezem a schematické charakteristické řezy. Vychází z rámcové kategorizace sdružených tahů silnic II. třídy (II/115 a 116) jako S 9,5/80 tzn. se šířkou 2 pruhů à 3,5 m (viz ČSN 73 61 01) s příslušnou místní úpravou v křižovatkách či zastavění. V celé délce údolí Berounky je účelné počítat s jednostranným chodníkem (2,5 m) a na protilehlé straně s odrazným pruhem (0,5) vč. svodidla, a zábradlí či protihlukových stěn; tzn. šíře cca 10,0 m. V profilu výhledově předpokládaného raženého tunelu bez pěší frekvence dochází ke změně profilu na dvoupruhovou vozovku s krajnicemi a odraznými prvky při ostění (v intencích požadavku ČSN 73 61 01 obr. 19a)

Součástí přeložky trasy silnic II. třídy jsou opatření proti hluku ze silničního provozu. Před vstupem do jižního portálu tunelu Na kaplanci půjde trasa částečně v terénním zářezu. Za severním portálem a křižovatkou s ul. Pod Květy bude až po rampový nájezd za tratí před přemostěním řeky osazena protihluková bariéra na straně k obytné zástavbě. Zbylé úseky včetně přemostění budou navrženy s plnými zvýšenými svodidly. Součástí opatření by měla být snížená rychlost vozidel při průjezdu.

- 8.2.2. Ostatní úpravy.

- str. 53, doplnění na konec 1. odstavce:

Jako náhrada za přerušení přístupu k chatové lokalitě Na Chybě z ul. Pod Květy vyústěním tunelu přeložky silnic II. třídy je navržena místní komunikace ve stopě současných cest (lok. I) od ul. Na Kaplanci ke stávajícím chatovým zástavbám i k navrhovaným lokalitám 20a,b. Místní komunikace je doplněna 2 místy po 20odstavných stáních, především pro sezónní návštěvní špičku. Obsluha lokality 66 a spodní části 20b by však měla být napojena na spádově na síť Řevnic, kam přirozeně patří.

5.2. Technická infrastruktura.

5.2.1. Vodní hospodářství.

- 9.1.2. Zásobení vodou.

- str. 56, na konec kapitoly:

V průběhu roku 2007 byl zpracován návrh na připojení obce Zadní Třebaň ke skupinovému vodovodu s obcí Svinaře s místními částmi Lhotka a Halouny, kde je uvažováno zřídit tři hydrogeologické vrty. Vzhledem k tomu, že předmětem Změny č.2 není změna koncepce zásobování vodou, je tento záměr respektován jako reálný způsob zajištění zdroje pitné vody pro obec namísto původně uvažovaného centrálního zásobení Počeroví vodou z Želivky. Návrh sítě vodovodu v obci je ponechán dle platného územního plánu, předpokládáme, že se v nové situaci příliš nezmění, s výjimkou rozdělení tlakových pásem, které budou muset také zohledňovat členitost terénu v zástavbě obce.

- 9.1.2.1. Výpočet potřeby vody.

- str. 57, na konec kapitoly:

Lokality navrhované a měněné ve Změně č.2 ÚP budou podmíněny zásobením vody z vlastních zdrojů do doby vybudování obecního vodovodu. V celkových bilancích nedojde v lokalitách 2. změny k výraznému navýšení potřeby vody, ve většině lokalit se zásobení nemění, nebo jde o prodloužení již navržených tras.

Odhad nárůstu RD v bilanci oproti stavu z ÚP: lok.20a+20b 0 RD; lok.38a+38b +4RD; lok.55 +1RD; lok.66 +6RD; lok.67 +1RD; lok.68 +1RD; lok.69 +1RD; celkem nárůst představuje 14 rodinných domů.

Zásobení lokality č.66 a 20a,b vodou je možné ze strany Řevnic z vodojemu a AT stanice Na výšině, lokality leží v II. tlakovém pásmu (242-300 m/m). Zásobení je však podmíněno časově neurčenou realizací úprav a změn uličního prostoru ul. Na Vrážku včetně

technických sítí. Proto je ve Změně č.2 navrženo nezávislé zásobení lokality ze zdrojů obce, s tím, že je možné s postupem zástavby v lokalitě Na Vrážce připojit se na řevnický vodovod.

Novým návrhem z r. 2007 je zásobení obce ze společného vodovodu s obcí Svinaře, kde v 1. etapě je kapacitně počítáno s napojením Zadní Třebaň. Zdrojem by byly tři hydrogeologické vrty nad zástavbou v Halounech. Ze zdrojů by byla voda vedena do společného vodojemu, úpravny vody a AT-stanice pro horní část Haloun.

Orientační parametry návrhu vodovodní sítě obce vč.m.č.Halouny a Lhotka (převzaté z evidenčního listu PRVK Stč kraje :

- Vodní zdroje 3 vrty hl. 60m u Halounského potoka (stávající)
- Potřeba vody: $Q_d = 132,1 \text{ m}^3$, 1,53 l/s
 $Q_{d \max} = 178,3 \text{ m}^3$, 2,06 l/s
 $Q_{\text{hod. max}} = 13,4 \text{ m}^3$, 3,72 l/s
- Vodojem $2 \times 75 \text{ m}^3$ zemní (armaturní šachta doplněna o prostor pro úpravnu vody a AT-stanici).
- Úpravna vody (hlavně odstranění Fe a Mn, provzdušnění a filtrace)
- AT stanice - výstupní tlak 0,46 Mpa
- Vodovodní síť – 6 tlakových pásem: I.- 392-350 m n.m., II. 350-306, III. 306-290, IV. 290-267, V. 267-254, VI. 254-248 m n.m.
- Vodovodní řady PE, PN 10 o celkové délce 8028 m: DN 100 - 5680m a DN 80 – 5100 m

9.1.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod.

- str. 58 + změna č.1, str.13, na konec kapitoly:

V průběhu roku 2007 byl spolu s návrhem společného vodovodu s obcí Svinaře, zpracován i návrh na společnou oddílnou kanalizaci s čistírnou odpadních vod dimenzovanou na 1200 EO (Svinaře 600 + Zadní Třebaň 600) s cílovou kapacitou 2500 EO (Hodyně a Hatě). Výškové poměry na území Zadní Třebaň vyžadují zřízení 7 čerpacích stanic.

Vzhledem k tomu, že předmětem Změny č.2 není změna koncepce odkanalizování, je tento záměr respektován. Přesto je ponechána v návrhu územní rezerva pro ČOV na vlastním území, zrušení jejího umístění je podmíněno skutečnou realizací čištění odpadních vod jiným způsobem. Stále také zůstává v záměrech Řevnic při rozšíření vlastní ČOV (z 2400 na 3700 EO) kapacitní rezerva pro připojení Zadní Třebaň a části obce Lety (PRVK Řevnice 2008). Návrh sítě kanalizace v obci je proto zatím ponechán dle platného územního plánu a doplněn o připojení návrhových lokalit (+cca 14 RD), pokud tak není v původním ÚP.

Lokality navrhované a měněné ve Změně č.2 ÚP budou podmíněny zajištěním vlastní likvidace odpadních vod do doby vybudování obecního vodovodu. Odkanalizování lokality č. 66 a 20a,b je možné na stranu Řevnic do kanalizace, která je provedena do úrovně stávající zástavby. Provedení napojení kanalizačního řádu je však podmíněno časově neurčenou realizací úprav a změn uličního prostoru ul. Na Vrážku včetně odvodnění stávající zástavby a dalších technických sítí. Proto je ve Změně č.2 navrženo gravitační odkanalizování lokalit s přečerpací stanicí zpět do obecní kanalizační sítě, s tím, že je možné se v budoucnu, s postupem zástavby v lokalitě Na Vrážce, připojit na gravitační kanalizaci města.

5.2.2. Zásobování elektrickou energií.**- 9.2. Elektrické rozvody.****- 9.2.1. Předmět řešení.**

- str. 60 + změna č.1, str.13 , na konec podkapitoly:

Důvodem Změny č. 1 ÚP obce Zadní Třebáň je žádost o změnu sedmi lokalit v obci oproti původně schválené dokumentaci. 3 lokality v původním územním plánu byly zahrnuty, 4 lokality jsou vymezeny nově pod pořadovými čísly 66, 67, 68, 69.

- 9.2.3. Koncepce řešení.

- str. 61 – 62 + změna č.1, str.14, doplnění kapitoly:

1./ Energetická bilance - změna:

- lokalita č. 20 (20a+20b) – plochy pro RD, podobný rozsah a počet domů, není předpokládán nárůst.
- lokalita č. 38 (38a + 38b) – výstavba cca 28 RD, nárůst oproti UP +4 RD

Předpokládané příkony: $P_i = 44 \text{ kW}$ $P_s = 13 \text{ kW}$

- lokalita č. 55 – výstavba 4 RD, nárůst oproti UP +1 RD

Předpokládané příkony: $P_i = 11 \text{ kW}$ $P_s = 7 \text{ kW}$

- lokalita č. 66 – výstavba 6 RD

Předpokládané příkony: $P_i = 66 \text{ kW}$ $P_s = 27 \text{ kW}$

- lokalita č. 67 – výstavba 1 chaty

Předpokládané příkony: $P_i = 8 \text{ kW}$ $P_s = 5 \text{ kW}$

- lokalita č. 68 – výstavba 1 RD

Předpokládané příkony: $P_i = 11 \text{ kW}$ $P_s = 7 \text{ kW}$

- lokalita č. 69 – výstavba 1 RD, namísto 1 chaty, je předpokládán mírný nárůst

Předpokládané příkony: $P_i = 3 \text{ kW}$ $P_s = 2 \text{ kW}$

Celková energetická bilance řešeného území obce (po zpracování Změny č. 2)

Odběry	$P_i =$	$P_s =$
485 chat - stupeň elektrizace "A"	3 402 kW	953 kW
420 RD - stupeň elektrizace "B"	4 598 kW	1 287 kW
vybavenost drobné podnikání, areál sport		589 kW
<i>součet celkem</i>		2 829 kW

Roční předpokládaná spotřeba el. energie: **5 658 MWh**

2./ Zvýšení odběrů el.energie pro nové rozvojové plochy bude zajištěno:

- pro lokalitu č. 38 bude posílena navrhovaná transformační stanice „TS 7“ (jak uvádí základní návrh).
- pro lokalitu č. 55 bude rozšířena a posílena síť NN
- pro lokalitu č. 66 bude posílena navrhovaná transformační stanice „TS 10“ (jak uvádí základní návrh), včetně navrhovaného přípojného kabelového vedení z TS 6.
- pro lokalitu č. 68 bude rozšířena a posílena síť NN
- ostatní lokality č. 20, 67, 69 nezvyšují nároky na stávající nebo navrhovanou elektrickou síť.

5.2.3. Telekomunikace.

Změna č.2 představuje kapacitní nárůst o zhruba 13 RD, což z hlediska celé obce není zásadní pro kapacitu ústředny v Řevnicích. Většina ploch je v původním územním plánu zahrnuta a mění se pouze vymezení nebo vnitřní členění. Větším celkem jsou lokality č.20 a 66 na rozhraní Řevnic a Zadní Třebaně, ke kterým jsou navrženy nové rozvody ze stávajících tras v chatové zástavbě.

5.2.3. Plynové rozvody.

Nové plynové rozvody jsou navrhovány především k plochám trvalého bydlení. Některé návrhové plochy jsou již zahrnuty v původním územním plánu – lokalita 69 je na navrženém rozvodu, lokality 20, 38 a 55 kde dojde k úpravě nebo redukci navržených tras. Lokalita 66 kde je navržena nová větev rozvodu.

Nově navržené plynové rozvody, dotčené změnou č.2

označení řadu	ulice, č. lokality	etapa	nárůst navržených přípojek		nárůst řadu (bm)
			novostavby RD	změna na trv. bydlení	
A1	<i>sloučení s A2, ruší se vedení lok.55</i>				- 100 m
A1+A2	sloučení s A2 - lok. 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60	návrh	1		70 m
E1	lok. 69	návrh		1	0
E3	lok. 38a, připojení spodní části dle návrhu	návrh			150 m
F2	lok. 38a, připojení horní části dle návrhu	návrh			0
F3	lok. 38b	návrh	4		-30 m

F4	ruší se				- 100 m
H8	lok. 20a, b	návrh		-	0 m
H9	lok. 20b	návrh			-70 m
H10	lok. 20b, 66	návrh	6		230 m
I	lok. 68, prodloužení hlavní větve	návrh	1		50 m
návrh			12	1	200 m

5.5. Veřejná prostranství.

Veřejná prostranství jsou novou kategorií, v platném územním plánu zahrnují všechny veřejně přístupné místní komunikace, chodníky, cesty, ostatní plochy a veřejnou zeleň. Ve změně č. 2 byly nově vymezeny dle vyhlášky č.501/2006. Jde především o plochy lokality I - místní komunikace a plochy k lokalitám 20 a 66.

6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability.

Změnou č. 2 nebylo dotčeno uspořádání krajiny a prvky ochrany přírody (chráněné území CHKO, Natura 2000, přírodní rezervace). Lokalita č. 69, ležící na okraji vymezeného významného krajinného prvku je změnou již stávající rekreační zástavby a charakter místa se tím nezhorší.

Všechny prvky ÚSES stanovené v územním plánu a Změně č.1 zůstávají v platnosti. Rovněž nebyly dotčena ložiska surovin a dobývací prostory.

7. Plochy s rozdílným způsobem využití a prostorové limity a regulativy.

7.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno podle vyhl. č.501/2006, tak aby bylo možné použít většinu kategorií funkčních ploch z platného územního plánu. Rovněž zásady regulace a hlavní kategorie urbanizovaných a neurbanizovaných ploch jsou v souladu s novou vyhláškou v platnosti.

- str. 25, změna názvu kategorie plochy:

Vs - Plochy výrobní smíšené (namísto Plochy drobné výroby, podnikání a skladů)

PV – Plochy dopravní infrastruktury, silnice II. třídy (upřesněná podkategorie ploch pro dopravu):

Hlavní využití: plochy silniční dopravy, silnice II třídy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně a dopravního vybavení.

Nepřípustné využití: vše ostatní

Územní rezerva přeložky silnic II. třídy byla zařazena do kategorie ploch pro dopravu z důvodu převažujícího tranzitního charakteru komunikace procházející přes řešené území.

PV – Plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy (upřesněná podkategorie ploch pro dopravu):

Hlavní využití: plochy silniční dopravy, silnice III třídy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně a dopravního vybavení, zastávky hromadné dopravy.

Nepřípustné využití: vše ostatní

Plochy komunikace III. třídy by mohly být zařazeny také ploch veřejných prostranství, protože v zástavbě plní funkci obslužné komunikace s chodníky. Změny v určení silnice III. tř. však nebyly předmětem Změny č.2, toto je spíše úkolem pro aktualizaci územního plánu jako celku.

PV - Plochy veřejných prostranství (nově vymezená kategorie):

Hlavní využití: plochy k veřejnému užívání a přístupu - místní a užitkové komunikace, náměstí a návsi včetně zeleně, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, parkoviště a odstavné plochy, dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení sloučité s účelem veřejného prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní

Pozemky veřejných prostranství byla vymezeny v souladu s §22 vyhl. 501/2006. U místních komunikací budou vždy obsahovat nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší a zbytek plochy bude tvořit veřejná zeleň.

NPs - Plochy přírodní nezastavitelné, smíšené (nově vymezená kategorie):

Hlavní využití: plochy které nejsou určeny k zástavbě, přírodního charakteru k veřejnému užívání volně průchodné, s travními porosty, s různými formami nízké a vysoké zeleně (solitéry, skupiny, stromořadí), může obsahovat meze, remízky, příp. skalní výchozy

Nepřípustné využití: vše ostatní, včetně zástavby

Přírodní plochy jsou vymezeny jako doplňkové a oddělovací k plochám veřejných prostranství. V části Na Chybě ukončují zástavbu svahu a vytvářejí příznivou pohledovou hranu.

7.2. Závazné regulativy prostorové a stavební.

Závazné limity a regulativy stanovené v platném územním plánu zůstávají v platnosti i pro navrhované a měněné pozemky.

Pouze u lokality 20 a 66 bylo zhodnocena výjimečná poloha lokalit a návaznost na pokračující rozvojové plochy na území sousedních Řevnic. Zástavba je zde koncipována volně s upřednostněním kvality obytného prostředí. Volný charakter zástavby by měl přecházet i do partií svahu Na Chybě. Vlastní svah je pohledově velmi exponovaný především z části údolí Berounky v Řevnicích, Letech a Dobřichovicích. Zástavba svahu by si měla udržet velký podíl zeleně a vlastní hrana by neměla být zastavěna vůbec, ale měla by mít přírodní charakter. Zástavba na rozvojových plochách by neměla přestoupit vrstevnici 270m/m, což je úroveň stávající chatové zástavby. Proto je lokalita 20a a b členěna dle terénu. Oddělení obou lokalit zajišťuje průchodnost zástavbou s vazbami na stávající strukturu cest.

Prostorová a stavební regulace stanovená pro území mimo centrální zónu se pro lokality 20a, 20b a 66 upravuje takto, ostatní regulační prvky zůstávají v platnosti:

minimální velikost parcel:	1 000 m ²
maximální celková zastavěná plocha:	250 m ²
(včetně všech staveb na pozemku)	
výška zástavby:	jednopodlažní s podkrovím (při rovné střeše jednopodlažní)

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podle §170 stavebního zákona se jedná o tyto stavby a opatření, plochy jsou vymezeny ve výkresu č. 4.:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - WT:

včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- 1 WT - Doplnění splaškové kanalizace k novým rozvojovým lokalitám, TI, návrh
- 2 WT - Čistírna odpadních vod (mezi Svinařským potokem a Náhonem), úprava polohy, TI, rezerva
- 3 WT - Přečerpávací stanice splaškové kanalizace k nové lokalitě, TI, návrh
- 4 WT - Doplnění vodovodu k novým rozvojovým lokalitám, TI, návrh
- 7 WT - Doplnění středotlakého plynového rozvodu k novým rozvojovým lokalitám, TI, návrh
- 8 WT - Silnoproudé kabelové rozvody v obci novým rozvojovým lokalitám, TI, návrh

14 WT - TS 10 22/ 0,4 kV, nová kabelová (Na chybě), úprava polohy, TI, návrh

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - WD:

včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- 16 WD – Přeložka komunikací II/ 115 a II/ 116: tunelová trasa z vrchu Na Chybě do údolí Berounky, přemostění železniční tratě, náhonu a Berounky (lok. A), Ds, rezerva.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Podle §101 stavebního zákona se jedná o tyto stavby, opatření a veřejná prostranství:

Plochy jsou vymezeny ve výkresu č. 4.

Veřejná prostranství - PP:

včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

- 17 PP - Pěší a cyklo cesta pro část Na Chybě z ul. Pod Květy (lok. A1), Pv, rezerva
- 18 PP - Obslužná komunikace části Pod vsí a ČOV s napojením silnici II. třídy (lok. A2), Pv, rezerva
- 20 PP - Obslužná komunikace pro chatovou osadu Na chybě a lokality 20a, 20b (lok. I), Pv, návrh
- 24 PP – Chodník při silnici III.tř do Řevnic (ul. Řevnická), podchod pod silnicí II. třídy, (lok. G), Pv, návrh
- 26 PP - Pěší a cyklistický sjezd ze silničního přemostění na Ostrov (lok. A3), Pv, rezerva
- 31 PP – Obslužná komunikace a přírodní veřejné plochy pro lokality 20a, 20b a 66, Pv, návrh

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.

Pro kategorii územní rezervy byly do Změny č.2 převzaty z platného územního plánu záměry vlastní přeložky silnic II. třídy a umístění obecní ČOV.

Přeložka silnic II. třídy s tunelovým prostupem vrchem Na Chybě a přemostěním Berounky je velmi náročnou investiční akcí. Navíc na komunikaci II. třídy bude i dále posuzována oprávněnost záměru takového rozsahu a není možné vyloučit jen částečnou realizaci přemostění. Jiné řešení však nebylo dopravně územní studií prokázáno a proto je nutné vymezení koridoru pro trasu přeložky respektovat.

Územní rezerva pro obecní ČOV je již ve Změně č.1 stanovena podmíněně do doby než obec zrealizuje jiné řešení likvidace odpadních vod buď napojením na ČOV v Řevnicích nebo ve společné ČOV se sousední obcí Svinaře. Plocha je také vždy vymezována v místě obslužné komunikace, kde je jiné využití problematické. Pokud nebude záměr územní rezervy naplněn bude plocha vrácena k původnímu využití – louka.

11. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Realizace všech navrhovaných rozvojových lokalit je podmíněna zajištěním zdroje vody, odkanalizováním, napojením na elektrickou síť a dopravní dostupností pozemku. U některých lokalit (20a,b, 38b,66, 67) je proto nutné tyto podmiňující vazby zajistit v 1. etapě před vlastní stavbou.

Při realizaci přeložky silnic je možné záměr rozdělit do etap. Nezávisle a v první etapě je možné provést přemostění údolí Berounky, které by samo o sobě znamenalo odlehčení zátěže stávajících mostů a pomohlo by místní dopravě na úrovni silnic III. třídy i pěší a cyklistické. Samostatně je možné realizovat část přeložky na území Řevnic jako obslužnou komunikaci pro západní část města a Zadní Třebaň. Zcela podmíněně na tyto dvě části je pak nutné realizovat tunelový průchod vrchem Na Chybě, který bez dalšího pokračování trasy není schopen provozu.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část dok. jen autorizovaný architekt.

V záměrech navržených Změnou č. 2 jsou významnými stavbami přeložka silnic II. třídy – lokalita A, A1, A2, A3 a čistírna odpadních vod – lokalita C.

Významné je také zpracování zastavovacích studií na lokality 20a, 20b a lokalitu 38a, které by měl koncipovat autorizovaný architekt.

13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.

Nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení dle § 117, zákona č.183/2006 jsou všechny inženýrské a technické stavby ve Změně č.2 – lokality A, A1, A2, A3, C, G, I. Ostatní stavby rodinných domů a staveb pro rekreaci v navržených lokalitách je možné realizovat zkráceným stavebním řízením dle §117 Stavebního zákona.

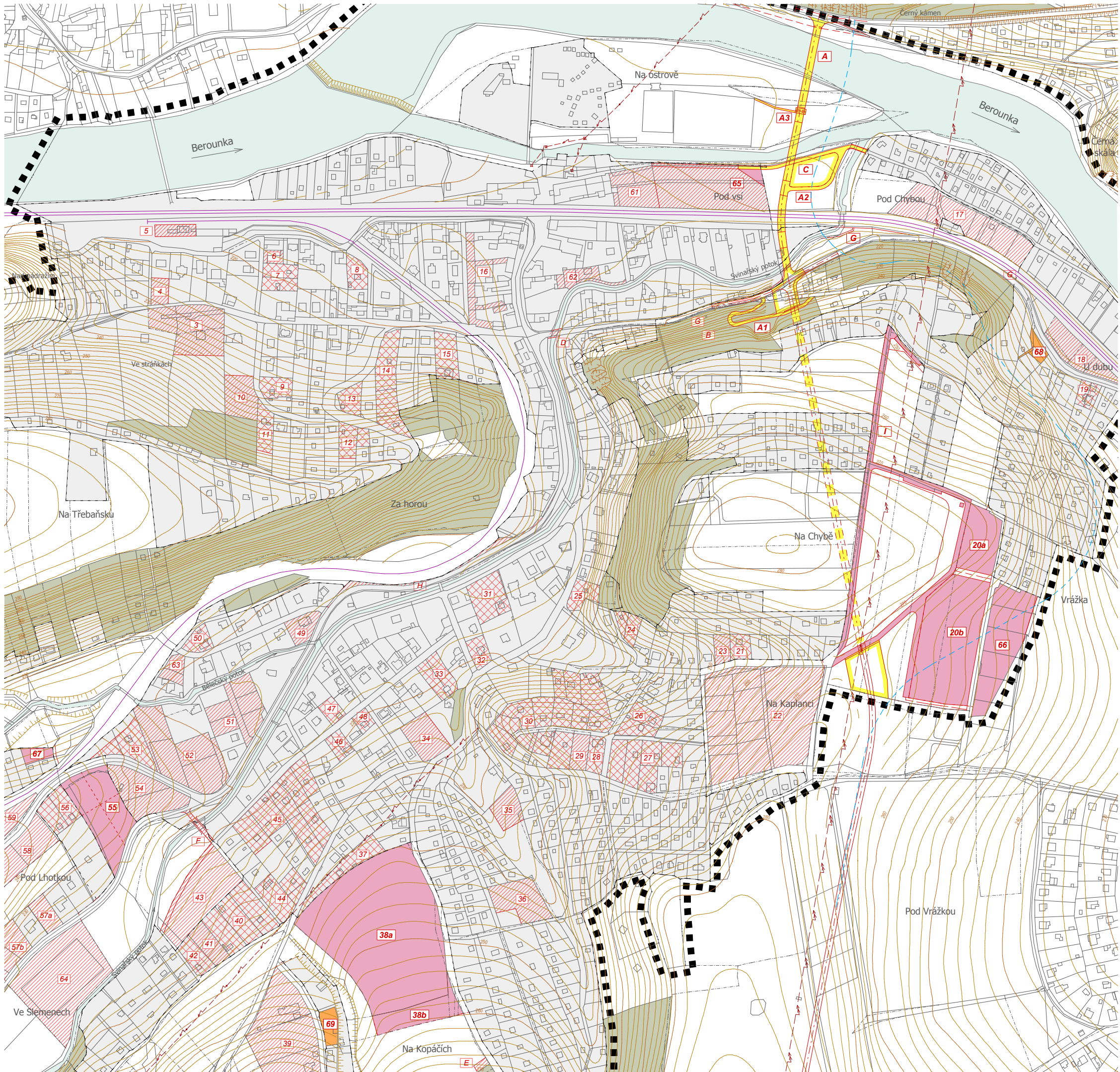
14. Údaje o počtu listů Změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část (včetně záznamu o účinnosti a opatření obecné povahy): 13 listů

Grafická část:	9 výkresů
1-Z2. Základní členění území, lokalizace změny	1:5 000
2-Z2. Hlavní urbanistický výkres změna výkresů ÚP č.1a, 1a-1	1:5 000
3a-Z2. Hlavní urbanistický výkres, obec - část A. změna výkresů ÚP č.2a, 2a-1	1:2 000
3b-Z2. Hlavní urbanistický výkres, obec – část B změna výkresů ÚP č.2a, 2a-1	1:2 000
4-Z2. Veřejně prospěšné stavby a opatření změna výkresů ÚP č.5, 5-1	1:5 000
Doplňující výkresy:	
5-Z2. Dopravní infrastruktura změna výkresů ÚP č.3, 3-1	1:5 000
6-Z2. Technická infrastruktura - vodovod, kanalizace zátopová území změna výkresů ÚP č.4a, 4a-1	1:5 000
7-Z2. Technická infrastruktura – silnoproud, slaboproud změna výkresů ÚP č.4b, 4c	1:5 000
8-Z2. Technická infrastruktura – plynovod změna výkresů ÚP č.4d	1:5 000

15. Tabulka zastavitelných ploch a přestaveb

Číslo lokal.	Druh využití	Max. počet RD	Max. přírůst. obyv.	Max. úbytek r. obj.	Max. úbytek r. obyv.	Etapizace	Druh výstavby	SZU	ZPF	Výměra rozvojové plochy	Čís. parc.	Druh vlastnictví pozemku
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20a	bytová výstavba (úprava členění a rozsahu)	dle regul.				návrh	novostavby		ZPF	4 069 m ²	2049/4	soukromý
20b	bytová výstavba (úprava členění a rozsahu)	dle regul.				návrh	novostavby		ZPF	13 323 m ²	část 2049/3; 2049/4	soukromý
38a	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	dle regul.				návrh	novostavby		ZPF	29 616 m ²	1806/3,4,5	obecní
38b	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	dle regul.				návrh	novostavby		ZPF	3 297 m ²	1806/10,11,12	soukromý
55	bytová výstavba (změna členění)	4	12			návrh	novostavby		ZPF	6 984 m ²	1832/1,2,3; 1833/1,2,3,4	soukromý
65	smíšené výrobní plochy (úprava rozsahu)					návrh	novostavba	SZU	ZPF	8 350 m ²	část 2040	soukromý
66	bytová výstavba	6	18			návrh	novostavby		ZPF	7 522 m ²	2068/3, 2068/4, 2068/5, 2068/6, 2068/7, 2068/8	soukromý
67	rekreační výstavba	1	3			návrh	novostavba	SZU	ZPF	739 m ²	1848	soukromý
68	bytová výstavba	1	3			návrh	novostavba	SZU		657 m ²	758, 759	soukromý
69	bytová výstavba	1	3	-1	-4	návrh	novostavba	SZU		980 m ²	1802 st., 1803/1	soukromý
technická vybavenost a dopravní stavby												
A	přeložka komunikace II. třídy č.115+116			-1	-4	rezerva	novostavba		ZPF LPF	8 142 m ²	pozemky parc č. 2049/1,2; 1012/4, 900/1,2,3; 904/1; 903; 581/7,9; 589/1,2; 2062; st.622; 623; 557; 388/5; 2041; 508/1,6; 2038/1,2, 2036/2, 2048/1,2	státní, soukromý
A1	pěší a cyklo cesta pro část Na Chybě								LPF	736 m ²	581/4,5; 900/1,2; 1014/4	státní, soukromý
A2	nájezd a související komunikace pro část za tratí a Ostrov								ZPF	1 330 m ²	2041, 2062/1,2	soukromý
A3	pěší / cyklo sjezd na Ostrov								ZPF	130 m ²	2038/1	soukromý
C	čistírna odpadních vod (úprava plochy)					rezerva	novostavba		ZPF	2 145 m ²	část 2041	soukromý
G	Podchod chodníku pod silnicí II. tř při ul Řevnická					návrh	novostavba		ZPF	533 m ²	589/1	státní, soukromý
I	Obslužná komunikace pro zástavbu Na chybě, lok.20, 66					návrh	novostavba		ZPF	8 105 m ²	2049/1,2,3; 871/2,3	státní, soukromý



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			Plochy zastavitelné, novostavby, 2. změna
			Plochy přestaveb, ve 2. změna
			Plochy a trasy územní rezervy, 2. změna
			Osa rušené trasy přeložky silnice II.třídy z ÚPn obce
			Zastavěné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
			Zastavitelné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
			Plochy rozvojové a přestaveb (z platného ÚP+ 1.změna)
			Plochy lesa
			Plochy vodní
			Hranice katastrů obcí
			Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ

ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

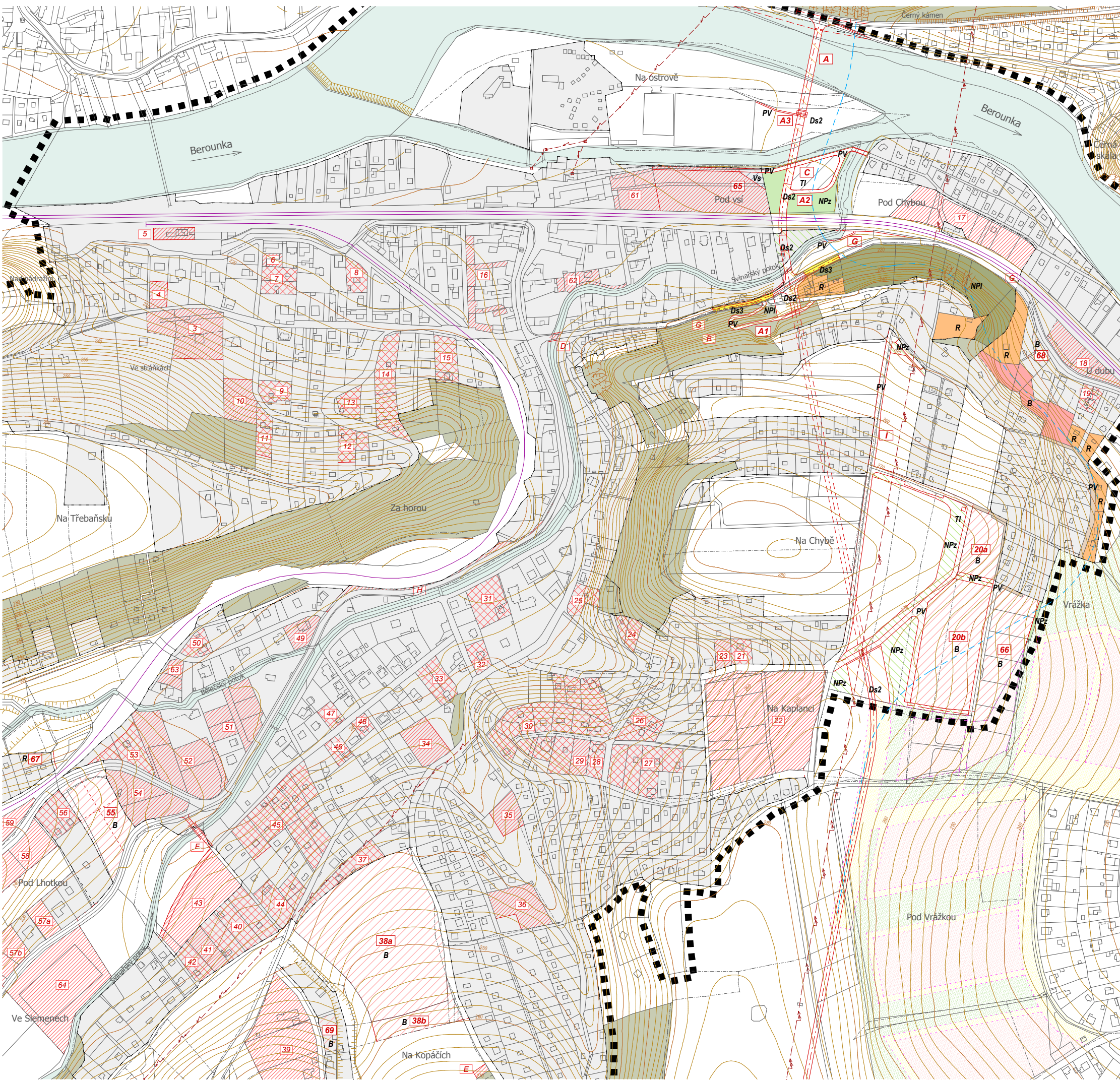
ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 5 000

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ,
LOKALIZACE ZMĚNY

1- Z2.



LEGENDA:

STAV

NÁVRH

REZERVA

Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené 2. změnou ÚP:

B	B	Plochy bydlení
R	R	Plochy rekreace
	Vs	Plochy výrobní, smíšené
	Tl	Plochy technické infrastruktury
PV	PV	Plochy veřejných prostranství
	Ds2	Plochy dopravní infrastruktury, silnice II. třídy
Ds3		Plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy
NPI	NPI	Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní
NPs	NPs	Plochy přírodní, nezastavitelné, smíšené

Hlavní nezastavitelné přírodní plochy v území dle platného ÚP obce, beze změny:

	Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní
	Plochy přírodní, nezastavitelné, vodní toky a plochy

Navazující rozvojové plochy na katastrálním území Řevnic, navržené ve 2. změně ÚP města:

	Plochy obytného území
	Plochy veřejných prostranství
	Plochy přírodní zeleně

---	Osa rušené trasy přeložky silnice II. třídy z ÚP obce
---	Hranice a rozsah zastavěného území
---	Hranice zastavitelného území
---	Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1. změny)
---	Hranice katastrů obcí
---	Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ
ZMĚNA č.2

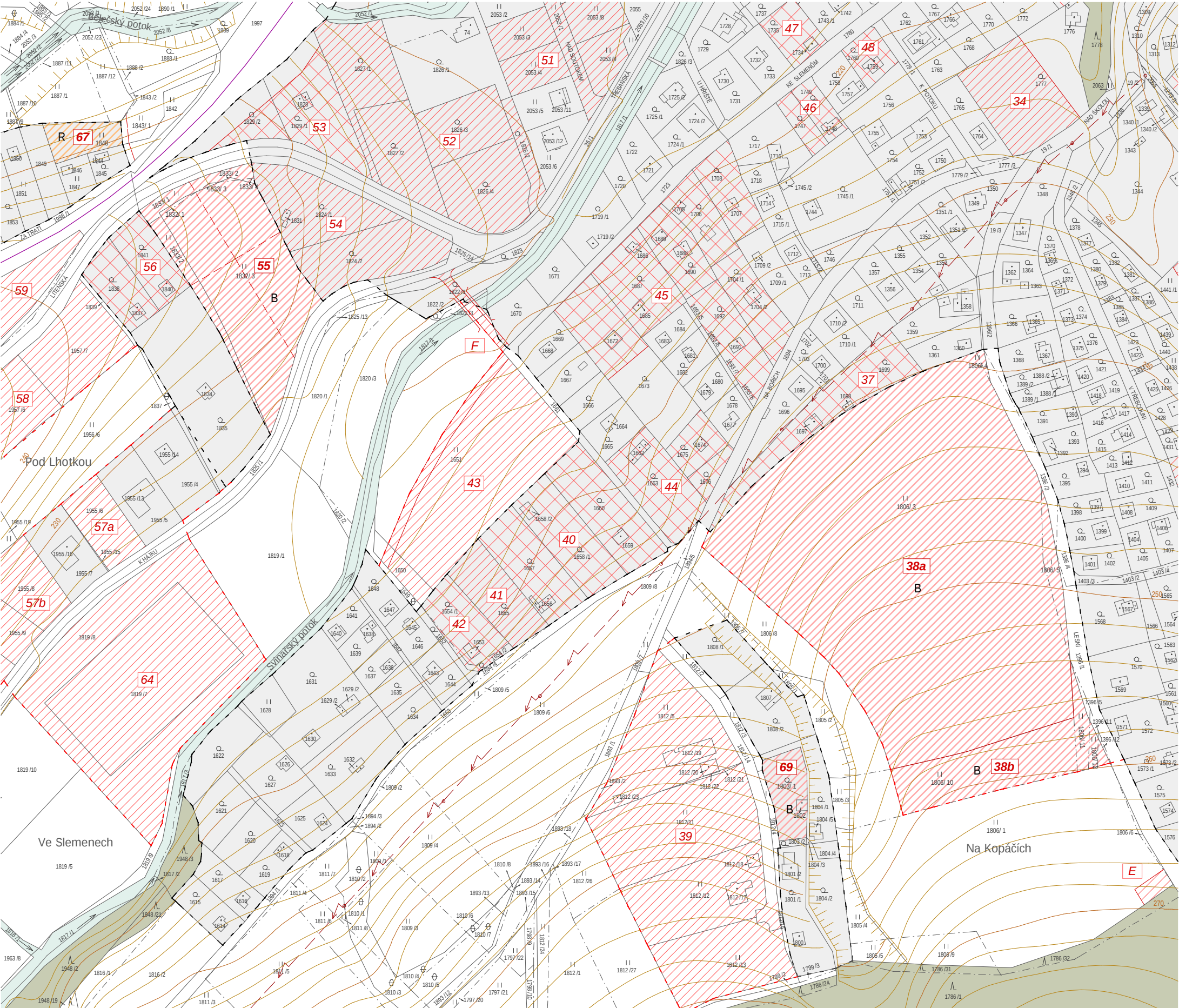
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 5 000

HLAVNÍ URBANISTICKÝ VÝKRES
ZMĚNA VÝKRESŮ ÚP č.1a, 1a-1.



LEGENDA:

- STAV

NÁVRH

REZERVA
- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené 2. změnou ÚP:
- B

Plochy bydlení
- R

Plochy rekreace
- Hlavní nezastavitelné přírodní plochy v území dle platného ÚP obce, beze změny:
- Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní
- Plochy přírodní, nezastavitelné, vodní toky a plochy
- Hranice a rozsah zastavěného území
- Hranice zastavitelného území
- Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změny)
- Hranice katastrů obcí
- Hranice řešeného území

Přehled rozvojových ploch - změna č.2

Č. lok.	Druh využití	Max poč. RD	Etapa	Druh výstavby
38a	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	dle regulace	návrh	novostavby
38b	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	dle regulace	návrh	novostavby
55	bytová výstavba (změna členění)	4	návrh	novostavby
67	rekreační výstavba	1	návrh	novostavba
69	bytová výstavba	1	návrh	novostavba

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ
ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

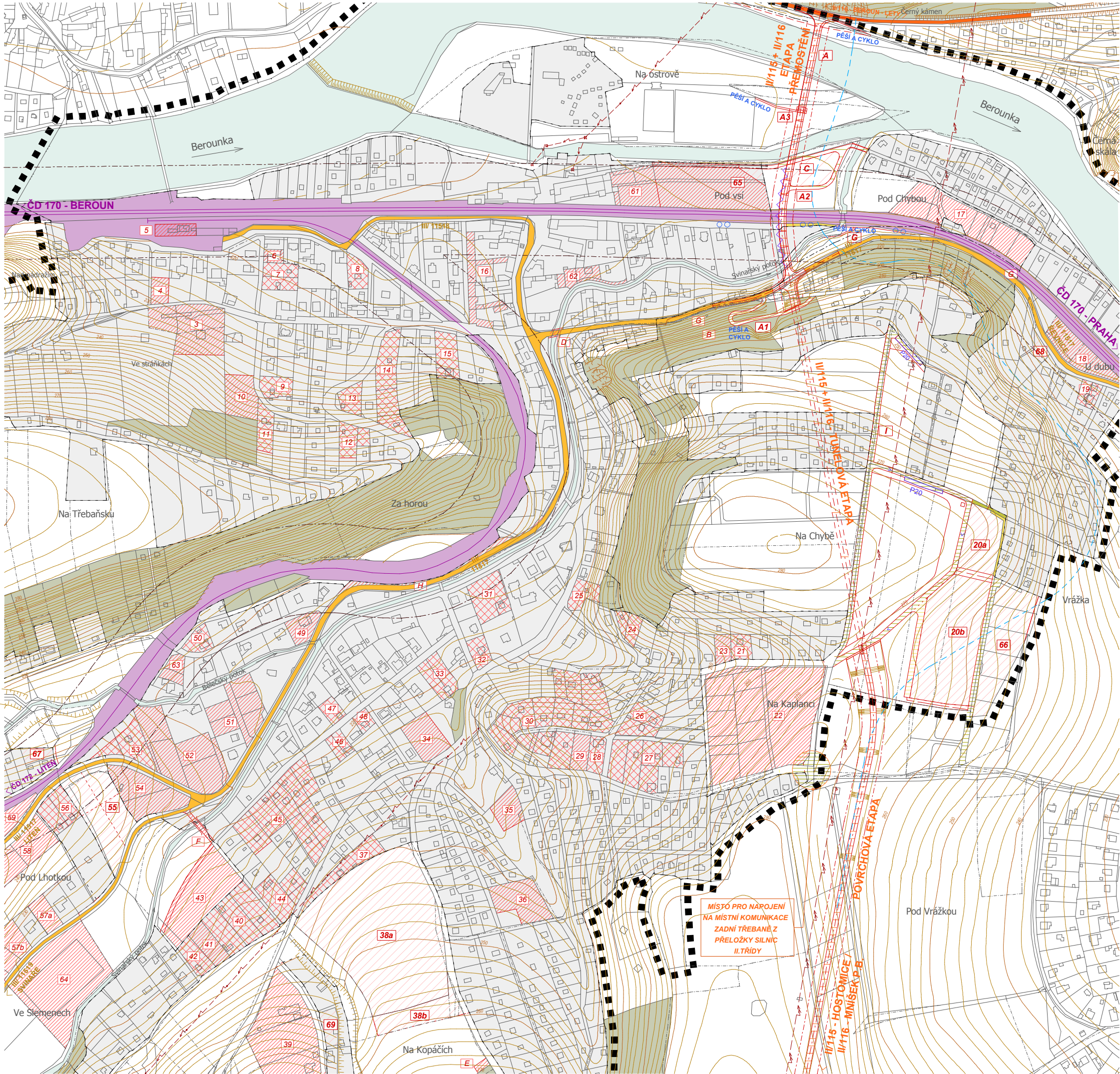
ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 2 000

HLAVNÍ URBANISTICKÝ VÝKRES, OBEC, ČÁST B
ZMĚNA VÝKRESU č.2a, 2a-1

3b- Z2



LEGENDA:

- STAV NÁVRH REZERVA
- Plochy a prvky dopravní infrastruktury dotčené 2. změnou ÚP:
- Přeložka silnic II třídy 115 a 116
 - Rozsah protihlukových bariér
 - Ochranné pásmo silnice II. třídy
 - Místní komunikace
 - Odstavné parkovací plochy
 - Účelové komunikace
 - Pěší a cyklistické stezky
 - Osa rušené trasy přeložky silnice II.třídy z ÚPn obce

Hlavní prvky dopravní infrastruktury v území dle platného ÚP obce, beze změny:

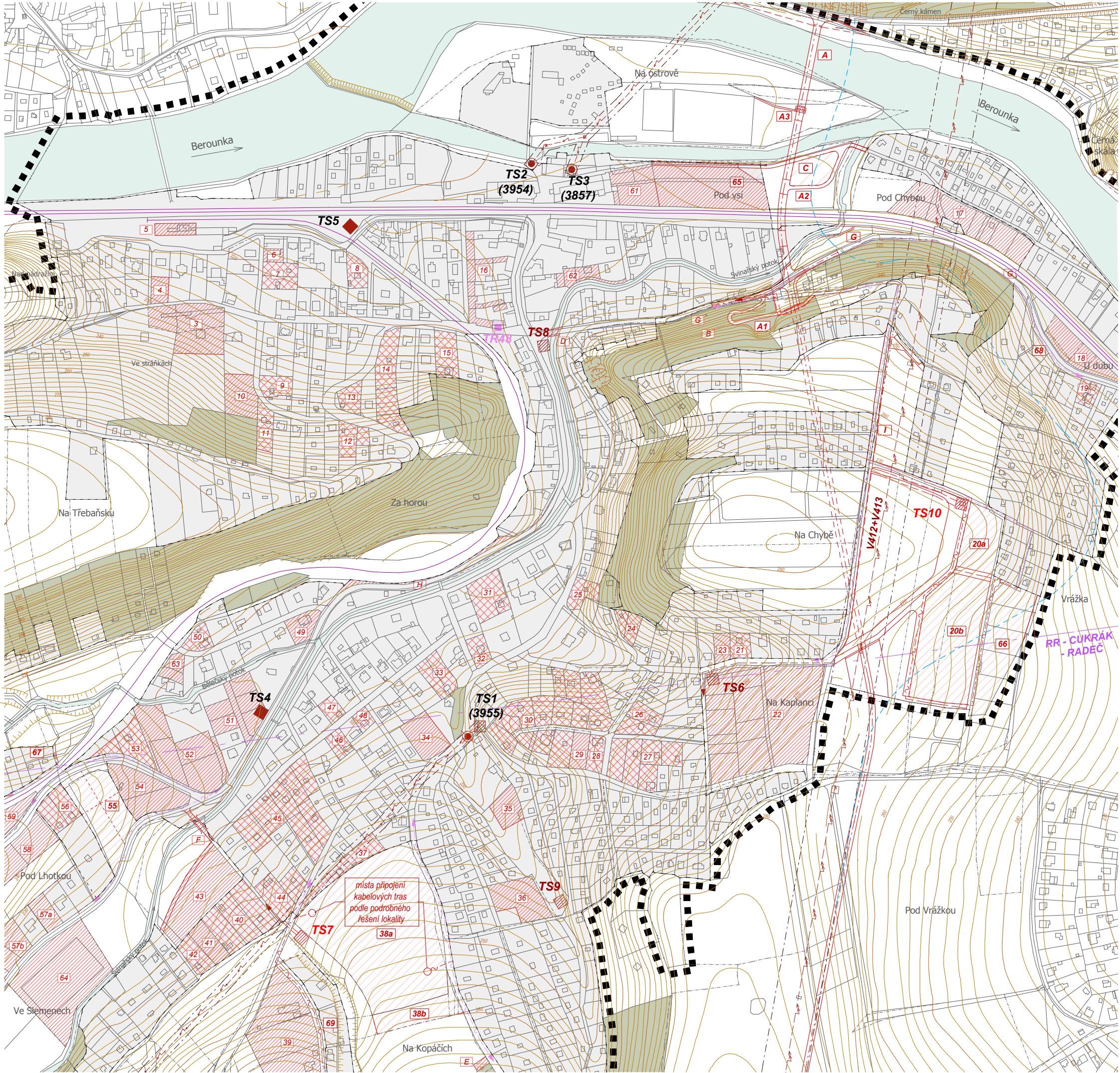
- Plochy a osy železnice
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Ochranné pásmo železnice a silnic III. třídy
- Zastavěné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Zastavitelné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Plochy rozvojové a přestaveb (z platného ÚP+ 1.změna)
- Plochy lesa
- Plochy vodní
- Hranice katastrů obcí
- Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAN'
ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009 1 : 5 000



LEGENDA:

- STAV

NÁVRH

REZERVA
- Prvky technické infrastruktury navržené nebo dotčené 2. změnou ÚP:
- Kabelové vedení VN 22 kV
 - Transformovna VN/NN 22/0,4 kV
 - Telefonní vedení kabelové
- Navazující prvky technické infrastruktury dle platného ÚP obce, beze změny:
- Venkovní vedení VVN 2x 400 kV
 - Venkovní vedení VN 22 kV
 - Kabelové vedení VN 22 kV
 - Transformovna VN/NN 22/0,4 kV
 - Ochranné pásmo venkovního vedení VVN, VN
 - Telefonní vedení kabelové
 - Tratový rozvaděč
 - Radioreléový paprsek Cukrák - Radeč
- Zastavěné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Zastavitelné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změna)
- Plochy lesa
- Plochy vodní
- Osa rušené trasy přeložky silnice II.třídy z ÚPn obce
- Hranice katastrů obcí
- Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ

ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1

HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák

PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

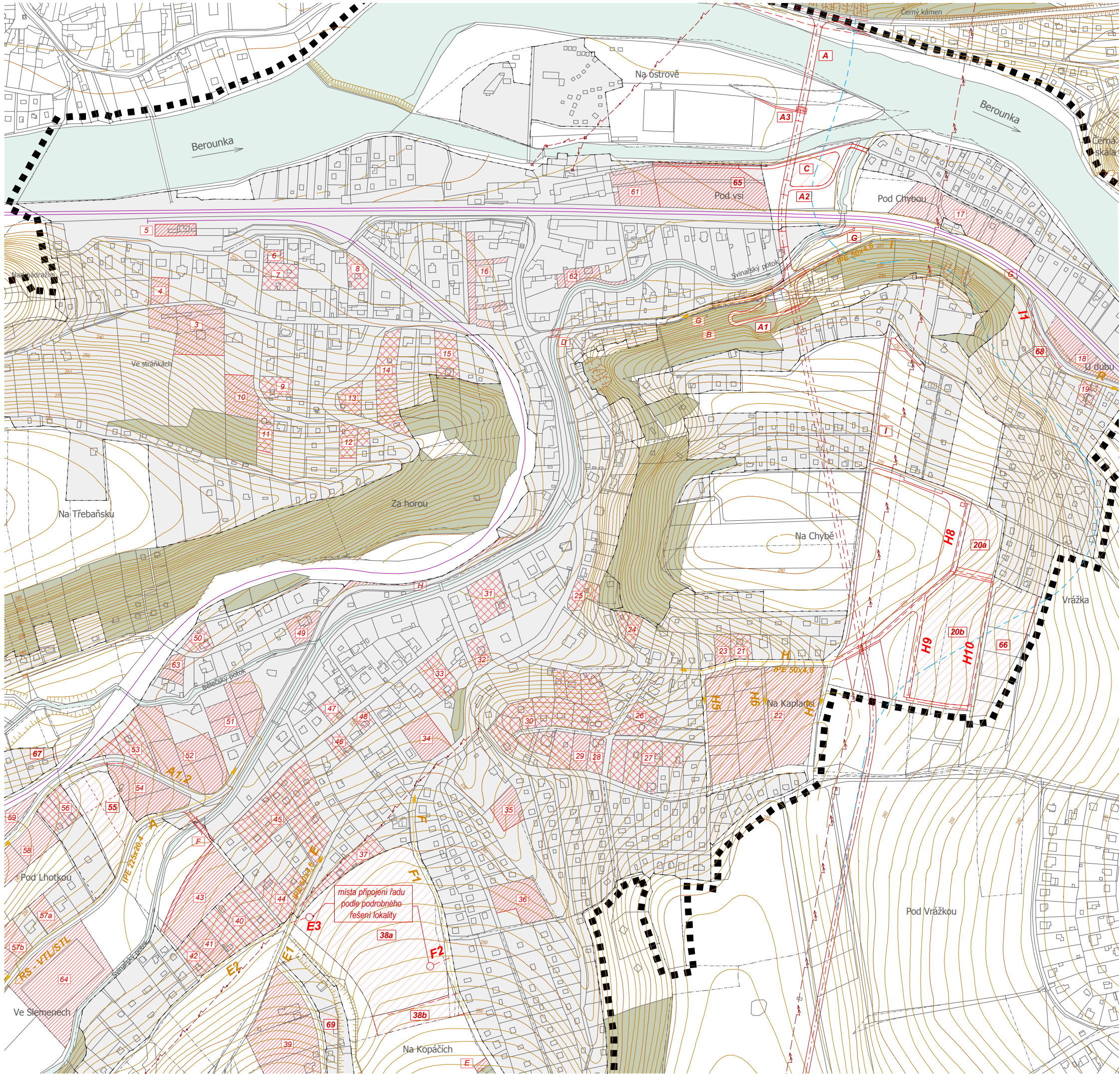
KVĚTEN 2009

1 : 5 000

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - SILNOPROUD, SLABOPROUD

ZMĚNA VÝKRESU ÚP č.4b, 4c

7- Z2



LEGENDA:

STAV NÁVRH REZERVA

Prvky technické infrastruktury navržené nebo dotčené 2. změnou ÚP:

----- Středotlaké plynové rozvody

Navazující prvky technické infrastruktury dle platného ÚP obce, beze změny:

----- Středotlaké plynové rozvody

----- Zastavěné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)

----- Zastavitelné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)

----- Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změna)

----- Plochy lesa

----- Plochy vodní

----- Osa rušené trasy přeložky silnice II.třídy z ÚPn obce

----- Hranice katastrů obcí

----- Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1

HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák

PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 5 000

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLYNOVOD
ZMĚNA VÝKRESU ÚP č.4d

8-Z2

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu obce Zadní Třebaň.

Obsah:

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu obce Zadní Třebaň.....	1
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	2
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
2.2. Širší vztahy.	2
3. Údaje o splnění zadání.....	3
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	3
4.1. Zdůvodnění urbanistického řešení.....	3
4.2. Zdůvodnění stanovení ploch s rozdílným způsobem využití.	3
4.3. Využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch.....	3
4.4. Řešení požadavků požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	4
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.	4
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	4
Tabulka záborů zemědělského půdního fondu - změna č.2	5
7. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách.....	6
8. Vyhodnocení připomínek.....	6
9. Údaje o počtu listů Odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části:.....	6

Grafická část

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu obce Zadní Třebaň.

Zastupitelstvo obce Zadní Třebaň rozhodlo svým usnesením ze dne 2. 11. 2006:

- ⇒ o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon)
- ⇒ že pořizovatelem změny č. 2 územního plánu obce bude Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje dle § 6 odst.1/c stavebního zákona
- ⇒ že pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude Lubomír Schneider

Zpracovatelem změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň je SURPMO, a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1.

1. Návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň

Návrh zadání byl zpracován ve stanoveném rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Zadní Třebaň od 22.5.2008 do 23.6.2008. Jednotlivě bylo oznámení doručeno dotčeným orgánům státní správy, sousedním obcím, které do 30 dnů po obdržení návrhu zadání mohly uplatnit svá stanoviska a podněty.

Bylo doručeno 16 stanovisek dotčených orgánů a 2 připomínky.

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň byl upravován na základě připomínky a stanovisek. Upravený návrh zadání zastupitelstvo obce schválilo svým usnesením ze dne 24. července 2008.

Koncept územního plánu nebyl zpracováván.

2. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň byl vypracován a projednán dle § 50 a § 52 stavebního zákona a přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s § 50 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., bylo pořizovatelem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce . Oznámení bylo odesláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Zadní Třebaň dne 13.5.2009.

Společné jednání se uskutečnilo dne 2. června 2009 na Městském úřadě Beroun. Protokol ze společného jednání je založen ve spisu.

K návrhu bylo doručeno 11 souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek je založeno ve spisu.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň nebyl upravován.

V souladu s § 51 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 14. července 2009 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán vydal podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a podle § 5 odst. 2 a § 7 odst. 1 písm. h) stavebního zákona pod č.j. 117613/2009/KUKS dne 24. července 2009 souhlasné stanovisko s tím, že je možné návrh změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona.

Pořizovatel dle § 52 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou, že dne 5. října 2009 v 15,30 hodin se koná v zasedací místnosti Obecního úřadu Zadní Třebaň veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce obce a u pořizovatele od 5.8.2009 do 20.8.2009. Od doručení veřejné vyhlášky byl návrh změny č. 2 územního plánu obce vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Beroun a na Obecním úřadě Zadní Třebaň.

Dotčeným orgánům a sousedním obcím bylo zasláno oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Zadní Třebaň dne 5.8.2009.

Záznam z veřejného projednání je založen ve spisu.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly, v souladu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona, podány žádné námítky.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly, v souladu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona, podány žádné připomínky.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008, který je přístupný v pracovní verzi na internetových stránkách MMR zařazuje oblast Poberouní na okraj rozvojové oblasti Praha OB1. Oblast leží mimo rozvojové osy a dopravní koridory. Jediným prvkem zmíněným v PÚR ČR je páteří trasa elektrického vedení VVN 400 kV, které je v území respektováno včetně ochranného pásma. Pro Změnu č.2 ÚP obce neplynou z PÚR ČR žádné limity nebo podněty.

Změna č.2 územního plánu vychází ze základní koncepce platného ÚP VÚC Středočeského kraje a Programu rozvoje kraje.

Z hlediska urbanistického rozvoje jsou měněné plochy v souladu se zásadami rozvoje Dolního Poberouní jako oblasti zaměřené především na bydlení a rekreaci.

Dopravní infrastruktura - trasa přeložky silnic je stanovena v ÚP VÚC jako dvoupřuhová. Zpřesnění trasy bylo zpracováno dopravně územní studií, která byla s Krajským úřadem projednána a schválena. Výsledná podoba trasy je proto v souladu s nadřazeným územním plánem.

- základní vedení značené cyklotrasy v území je převzato z ÚP VÚC a Generelu cyklotras a cyklostezek 2008, místní odchylky při řešení křížení přemostění trasy pouze upřesňují.

Technická infrastruktura - nadřazené prvky technické infrastruktury nepostihují menší zařízení obce jako je rezerva pro ČOV. Soulad s ÚP VÚC vykazuje tedy pouze trasa VVN a zátopové území, které nejsou předmětem Změny č.2.

Ochrana přírody - prvky Územního systému ekologické stability nejsou Změnou č.2 dotčeny, stejně jako plochy ochrany CHKO a přírodní rezervace.

Veřejně prospěšná stavba navržená nadřazeným plánem je v řešeném území pouze trasa přeložky silnic II. třídy:

D 036 – silnice II/116 Řevnice obchvat, most přes Berounku

Krajský úřad pořídil v r. 2008 v rámci územně analytických podkladů kraje Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje, který hodnotí podmínky pro další rozvoj a problematika místa ke sledování. Východní část obce je zahrnuta do oblasti s nejdynamičtější rozvojem v okolí Prahy. V části záměrů silniční dopravy je uveden k přehodnocení záměr nové přemostění Berounky (N).

2.2. Širší vztahy.

1. Plochy v širším systému osídlení.

Plochy změny navazují přímo na plochy stanovené v 2. změně ÚP Řevnic. Části ploch byly již vymezeny dělením parcel a navázány na stávající zástavbu. Plochy navazující na území Řevnic jsou koncipovány jako pokračování současné vilové zástavby ale s větším podílem veřejných ploch a zeleně. V některých místech byla zástavba zmenšena ve prospěch zachování přírodních ploch. Stejným principem se snaží navázat plochy zakončující zástavbu na území Zadní Třebaně.

2. Širší dopravní vztahy.

Územní rezerva přeložky silnic II. třídy pomáhá odlehčit především městu Řevnice, s nímž je obec Zadní Třebaň spojena ve více vazbách. Snahou města bude dále řešit místní vazby na silnici II. třídy, včetně navázání místní komunikace do Zadní Třebaně.

Cyklistické a pěší tahy by měly být zachovány a záměr přeložky by měl tyto vazby posílit nabídkou přechodu řeky Berounky nebo novými sjezdy v místě Ostrova nebo za tratí.

3. Širší vztahy technické infrastruktury.

Vztahy jsou dány především technickými a terénními možnostmi. Vazby na město Řevnice jsou podmíněny rozvojem v kontaktním území, kde je obtížné odhadovat postup. Perspektivní jsou však také vazby na místní úrovni se sousedními obcemi (Svinaře) při řešení odkanalizování a zásobení vodou

4. Širší vztahy ochrany přírody a ÚSES.

Hlavní trasy existujících prvků nejsou Změnou č.2 dotčeny a probíhají mimo řešené lokality. Trasa neregionálního biokoridoru byla upravena již ve Změně č.1 a ve výkresech ÚP VÚC a RURU je bohužel zakreslena ve staré trase přes zástavbu obce.

Koridor územní rezervy silnice II. třídy pouze mimoúrovňově kříží vodní trasy neregionálního a lokálního biokoridoru.

Mimo řešená území se nacházejí chráněné plochy CHKO a Natury 2000, stejně jako přírodní rezervace Na Voškově.

3. Údaje o splnění zadání.

Zadání Změny č.2 územního plánu bylo základním podkladem pro návrh a stanovené požadavky byly splněny:

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – bylo podle stanovených bodů splněno, pro lok. 20a, 20b a 66 byly stanoveny podrobné regulační podmínky.
- požadavky na řešení technické infrastruktury – byly splněny, napojení lokalit Ny Chybě bylo stanoveno z obou území podle podmínek.
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot – nebyly dotčeny prvky ÚSES a ochrany přírody, podmínky byly splněny
- požadavky na veřejně prospěšné stavby – byly splněny, návrh respektuje VPS nadřazené
- požadavky z hlediska zvláštních předpisů – byly splněny, neprokázalo se narušení chráněných ložisek nebo území.
- požadavky pro řešení hlavních střetů zájmů v území – bylo splněno minimalizací zásahu návrhu komunikace II. tř. do ploch bydlení a rekreace, návrh ploch s vyšším podílem zeleně je přizpůsoben navazujícím plochám na sousedním katastru.
- požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bylo splněno, plochy byly vymezeny dle místních podmínek.
- požadavky na hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – nebylo dosaženo požadovaných parametrů pro vypracování posouzení vlivů na udržitelný rozvoj dle zákona č. 100/2001.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.

4.1. Zdůvodnění urbanistického řešení.

Urbanistické řešení je limitováno podmínkami zástavby území a terénní konfigurací. Pro rozvoj ve Změně č.2 navrhovány především plochy v zastavěném území jak pro přestavby tak pro novou zástavbu.

Plochy pro komunikaci jsou vedeny tak aby docházelo k minimálním střetům se současnou zástavbou, které zcela vyloučit nelze např. v části Pod Chybou.

Ostatní plochy jsou buď úpravou nebo zrušením podrobných členění již navržených rozvojových ploch, ověřených v předchozích stupních nebo doplněním do stávající struktury zástavby.

4.2. Zdůvodnění stanovení ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní rozdělení ploch bylo provedeno podle vyhlášky 501/2006 a bylo provedeno podle požadovaného druhu využití pozemků s přihlédnutím k údajům katastru nemovitostí.

Oproti rozdělení stanovenému vyhláškou byly vyčleněny plochy přírodní zeleně smíšené, protože nebylo vhodné možné tento typ zeleně přesně vymezit.

Podrobněji byly děleny plochy dopravní na plochy silniční dopravy s oddělením komunikací II. a III. třídy (Ds2, Ds3).

4.3. Využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch.

Zastavěné území bylo využito dle jeho průběhu a většina návrhových ploch v něm leží nebo na něj přímo navazuje.

Zastavitelné plochy rozšířeny pouze v případě lokality 66, která byla vymezena v návaznosti na stávající zástavbu, protože jiné návrhové plochy v území nebylo možné využít.

4.4. Řešení požadavků požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

V lokalitách dotčených změnou č.2 ÚP jsou všechny požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva v dostatečném rozsahu řešeny v územním plánu obce Zadní Třebaň dle zák. 133/1985 Sb, 240/2000 Sb., 239/2000 a vyhl. 380/2002 Sb.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí, stanovené zákonem č.100/2001 ve znění zákona č.93/2004 (příloha č.1), je možné hodnotit v řešeném území lokalitu A – územní rezervu přeložky silnic II. třídy, celková šířka 10m, 2 jízdní pruhy, celková délka 950m, z toho tunel 470m:

Kategorie II., 9.1 – novostavby, rozšiřování a přeložky silnic všech tříd a místních komunikací I.a II. třídy (záměry neuvedené v kategorii I.)

Zpracování vyhodnocení vlivů není dotčeným orgánem požadováno (OŽP KrÚ).

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.

V návrhu ploch pro rozvoj obce byl respektován Zákon o ochraně ZPF č.334/92 Sb., vyhláška MŽP č.13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a Zákon 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Pro některé lokality, kde dochází k úpravě nebo zrušení vnitřního dělení bylo již vynětí ze ZPF zpracováno a nemění se (lokalita 38, 55). U některých dochází k úpravám ploch (lokalita 20, A, C).

Pouze v lokalitě A dochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa a to pouze v okrajových partiích. V místě původní povrchové trasy je požadavek na zábor PUPFL zrušen.

Z hlediska klimatických podmínek spadá zájmové území podle klasifikace bonitačních půdněekologických jednotek do dvou klimatických regionů:

4 - MT1 – mírně teplý, suchý

5 – MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Třídy ochrany zemědělských půd .

I. třída ochrany:

Bonitně nejcenější půdy jednotlivých klimatických regionů, převážně v rovinných plochách, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny ,případně pro liniové stavby zásadního významu.

II.třída ochrany:

Nadprůměrně produkční zemědělské půdy, půdy vysoce chráněné , odnímatelné jen podmíněně a s ohledem na územní plánování rovněž jen podmíněně zastavitelné.

III. třída ochrany:

Půdy s průměrným produkčním potenciálem a středním stupněm ochrany ,územním plánováním využitelné pro eventuelní výstavbu.

IV. třída ochrany:

Půdy s podprůměrnými produkčními schopnostmi, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

V. třída ochrany:

Zbývající půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou postradatelné pro zemědělské účely, nezemědělské využití je předpokládáno jako efektivnější. Půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem, chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Tabulka záborů zemědělského půdního fondu - změna č.2

Číslo lokal.	Popis	Kód využ.	Etapizace	Celkem plocha (m ²)	Plocha podle BPEJ (m ²)	Kultura	Meliorace	BPEJ	TO	ZHU (tis.Kč/ha)	EVV	SS	Celková výše odvodu za trv. vynětí ZPF
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20a	bytová výstavba (úprava členění a rozsahu)	TB	N	4 069	4 069	orná		5.26.11	II	54,0	1	1,0	21 973 Kč
20b	bytová výstavba (úprava členění a rozsahu)	TB	N	13 323	13 323	orná		5.26.11	II	54,0	1	1,0	71 944 Kč
38a	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	TB	N	29 616	29 616	louka		5.15.53	IV	59,0	1	1,0	174 734 Kč
38b	bytová výstavba (změna členění a rozsahu)	TB	N	3 297	3 297	louka		5.15.53	IV	59,0	1	1,0	19 452 Kč
55	bytová výstavba (změna členění)	TB	N	6 984	6 249	louka		4.38.56	V	14,0	1	1,0	8 749 Kč
					735	louka		5.67.01	V	14,0	1	1,0	1 029 Kč
66	bytová výstavba	TB	N	7 522	6 929	orná		5.26.11	II	54,0	5	1,0	187 083 Kč
					593	orná		5.12.12	II	62,0	5	1,0	18 383 Kč
67	rekreační výstavba	R	N	739	135	louka		4.15.12	III	49,0	1	0,2	132 Kč
					604	louka		4.56.00	I	71,0	1	0,2	858 Kč
68	bytová výstavba	TB	N	657	657	zahrada		5.15.52		59,0	1	0,2	775 Kč
69	bytová výstavba	TB	N	980	343	zahrada		5.15.53(35%)	IV	59,0	1	0,2	405 Kč
					637	zahrada		5.41.78(65%)	V	10,0	1	0,2	127 Kč
A	přeložka komunikace II. třídy č.115+116	K	R	4 307	3 092	orná		5.26.11	II	54,0	5	1,0	83 484 Kč
					280	zahrada		5.15.52		59,0	1	1,0	1 652 Kč
					325	zahrada		4.56.00	I	71,0	1	1,0	2 308 Kč
					610	louka		4.56.00	I	71,0	5	1,0	21 655 Kč
A2	nájezd a související komunikace pro část za tratí a Ostrov	K	R	1 330	1 330	louka		4.56.00	I	71,0	5	1,0	47 215 Kč
A3	pěší / cyklo sjezd na Ostrov	K	R	130	130	louka		4.56.00	I	71,0	5	1,0	4 615 Kč
C	čistírna odpadních vod (úprava plochy)	TI	R	2 145	2 145	louka		4.56.00	I	71,0	1	1,0	15 230 Kč
G	Podchod chodníku pod silnicí II. tř při ul Řevnická	K	N	443	253	zahrada		4.56.00	I	71,0	5	1,0	8 982 Kč
					190	louka		4.56.00	I	71,0	5	1,0	6 745 Kč
I	Obslužná komunikace pro zástavbu Na chybě, lok.20, 66	K	N	5 226	4 368	orná		5.26.11	II	54,0	5	1,0	117 936 Kč
					858	louka		5.15.52		59,0	5	1,0	25 311 Kč
Celkem				80 768	80 768								840 776 Kč

Tabulka změn zemědělského půdního fondu na jiné kultury

Číslo lokal.	Popis	Kód využ.	Etapizace	Celkem plocha (m ²)	Plocha podle BPEJ (m ²)	Původní kultura	Meliorace	BPEJ	TO				Změna na kulturu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				13
	přírodní plochy smíšené, zatravnění	VP	N	8 819	8 819	orná		5.26.11	II				louka
Celkem				8 819	8 819								

Tabulka záborů pozemků určených k plnění funkce lesa

Číslo lokal.	Popis	Kód využ.	Etapizace	Celkem plocha (m ²)
1	2	3	4	5
A	přeložka komunikace II. třídy č.115+116	K	R	541
A1	pěší a cyklo cesta pro část Na Chybě	K	R	736
Celkem				1 277

Vysvětlivky:

1. Číslo - číslo lokality v mapových podkladech podle ÚPD
2. Popis - popis lokality
3. Kód využití - symbol funkčního využití dle tabulky rozvojových ploch:
TB - trvalé bydlení
TB (V) - trvalé bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností, služby
P - podnikatelské aktivity
H - sportovní plochy, hřiště
TI - zařízení technické infrastruktury
K - komunikace, plochy pro dopravu
4. Etapizace N - návrh R - území rezerva
5. Celkem plocha - celková výměra rozvojové plochy v m²
6. Plocha podle BPEJ - rozdělení ploch podle BPEJ v m²
7. Kultura - druh kultury na odhímané ploše
8. Meliorace - odvodnění odhímané plochy
9. BPEJ kód bonitované půdně - ekologické jednotky
10. TO - třída ochrany podle BPEJ
12. ZHU - základní hodnotový ukazatel pro BPEJ v tis. Kč/ha
13. EVV - ekologická váha vlivu, násobný koeficient pro chráněná území
15. SS - snížená sazba v odůvodněných případech, násobný koeficient
16. Celková výše odvodu - celková cena za odnětí

7. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách.

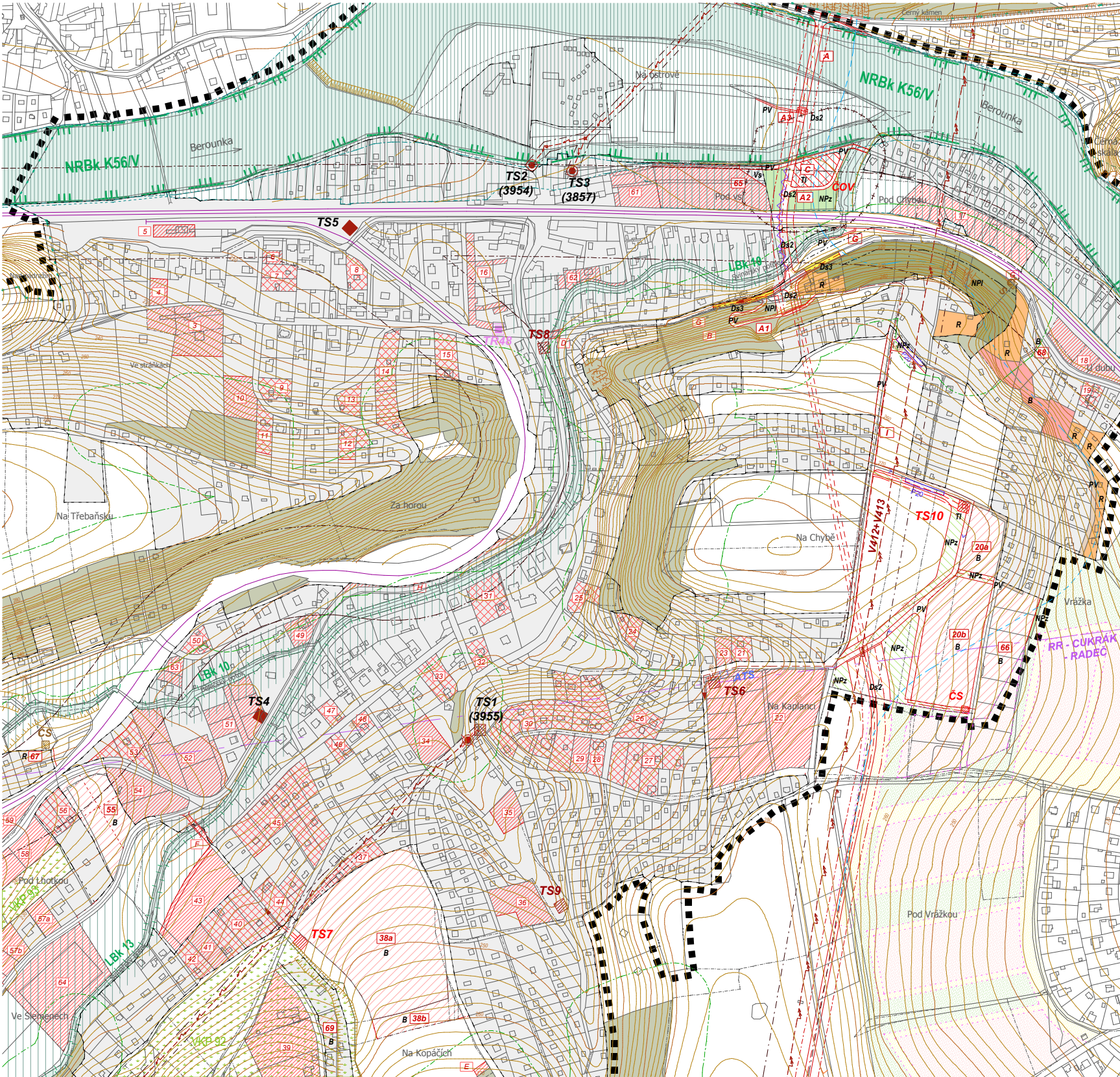
V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly, v souladu s § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona, podány žádné námítky.

8. Vyhodnocení připomínek.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání nebyly, v souladu s § 172 odst.4 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád a v souladu s § 22 stavebního zákona, podány žádné připomínky.

9. Údaje o počtu listů Odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Textová část:	6 listů
Grafická část:	4 výkresy
9-Z2. Koordinační výkres změna výkresů ÚP č. 1b-1	1:5 000
10a-Z2. Koordinační výkres, obec - část A změna výkresů ÚP č. 2b-1	1:2 000
10b-Z2. Koordinační výkres, obec – část B změna výkresů ÚP č. 2b-1	1:2 000
11-Z2. Vyhodnocení záborů půdního fondu změna výkresů ÚP č.6, 6-1	1:5 000



LEGENDA:

STAV	NAVRH	REZERVA	
Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené 2. změnou ÚP			
B	B		Plochy bydlení
R	R		Plochy rekreace
	VS		Plochy výrobní, smíšené
	TI	TI	Plochy technické infrastruktury
PV	PV	PV	Plochy veřejných prostranství
	Ds2		Plochy dopravní infrastruktury, silnice II. třídy
Ds3			Plochy dopravní infrastruktury, silnice III. třídy
NPI	NPI		Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní
NPz	NPz		Plochy přírodní, nezastavitelné, smíšené
Prvky dopravní infrastruktury nové nebo dotčené 2. změnou ÚP			
			Osa rušené trasy přeložky silnice II. třídy z ÚP obce
			Rozsah protihlukových bariér
			Ochranné pásmo silnice II. třídy
			Odstavné parkovací plochy
Prvky technické infrastruktury nové nebo dotčené 2. změnou ÚP			
CS			Čerpací stanice splaškové kanalizace
	ČOV		Čistírna odpadních vod (úprava polohy)
			Ochranné pásmo ČOV 60m
			Kabelové vedení VN 22 kV
TS10			Transformovna VN/NN 22/0,4 kV
Navazující rozvojové plochy na katastrálním území Řevniv, navržené ve 2. změně ÚP města			
			Plochy obytného území
			Plochy veřejných prostranství
			Plochy přírodní zeleně

STAV	NAVRH	REZERVA	
Hlavní limitující nezastavitelné plochy beze změny			
			Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní
			Plochy přírodní, nezastavitelné, vodní toky a plochy
Hlavní limitující prvky dopravní infrastruktury beze změny			
			Ochranné pásmo silnic III. třídy 15m, mimo zástavbu
			Ochranné pásmo železnice 60m
Hlavní limitující prvky technické infrastruktury beze změny			
	CS		Čerpací stanice splaškové kanalizace
	ATS		Atmosférická tlaková stanice (pro pásmo nad 250 m/m)
			Venkovní vedení VVN 2x 400 kV
			Venkovní vedení VN 22 kV
			Kabelové vedení VN 22 kV
			Transformovna VN/NN 22/0,4 kV
			Ochranné pásmo venkovního vedení VVN, VN
			Telefonní traťový rozvaděč
			Radioreléový paprsek Cukrák - Radeč
			Zátopové území Q100, aktivní zóna
			Zátopové území Q100, pasivní zóna (vymezené/ nevymezené)
Hlavní limitující prvky ochrany přírody a ÚSES beze změny			
			Nadregionální biokoridor K56
			Lokální biokoridor
			Významný krajinný prvek
			Hranice CHKO Český Kras
			Ochranné pásmo lesa 50m
			Hranice a rozsah zastavěného území k 22.6. 2006 (1.změna ÚP)
			Hranice zastavitelného území
			Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změny)
			Hranice katastrů obcí
			Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ
ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg. rozvoje, Městský úřad v Berouně

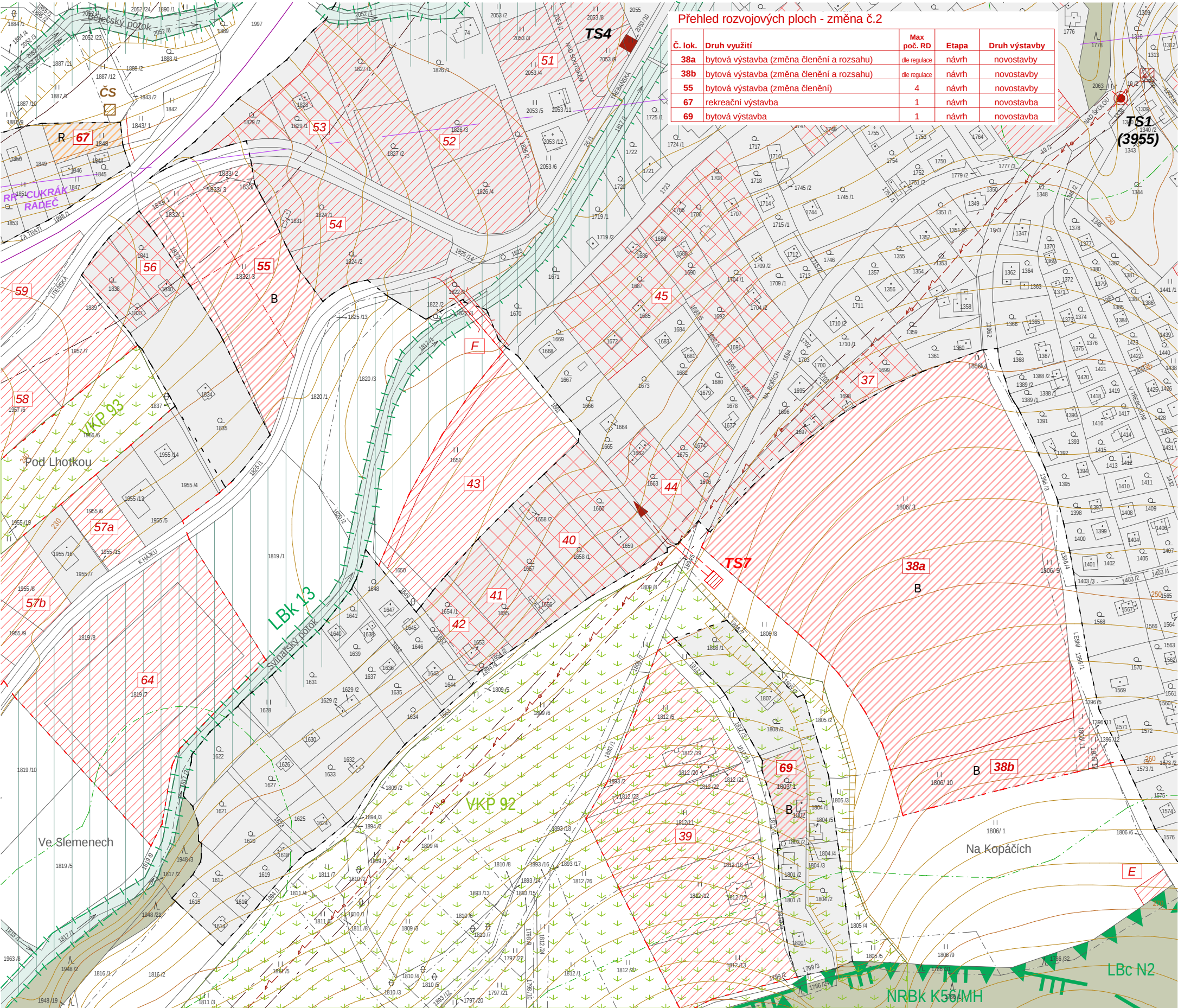
ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 5 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES
ZMĚNA VÝKRESU ÚP č.1b-1

9- Z2



LEGENDA:

STAV NÁVRH REZERVA

Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené 2. změnou ÚP

B **B'** Plochy bydlení

R **R'** Plochy rekreace

Prvky technické infrastruktury nové nebo dotčené 2. změnou ÚP

--- Kabelové vedení VN 22 kV

TS7 Transformovna VN/NN 22/0,4 kV

Hlavní limitující nezastavitelné plochy beze změny

Plochy přírodní, nezastavitelné, lesní

Plochy přírodní, nezastavitelné, vodní toky a plochy

Hlavní limitující prvky dopravní infrastruktury beze změny

--- Ochranné pásmo silnic III. třídy 15m, mimo zástavby

--- Ochranné pásmo železnice 60m

Hlavní limitující prvky technické infrastruktury beze změny

Čs Čerpací stanice splaškové kanalizace

--- Venkovní vedení VN 22 kV

--- Kabelové vedení VN 22 kV

Transformovna VN/NN 22/0,4 kV

--- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN, VN

--- Radioreléový paprsek Cukrák - Radeč

--- Zátopové území Q100, pasivní zóna (vymezené/ nevymezené)

Hlavní limitující prvky ochrany přírody a ÚSES beze změny

Nadregionální biokoridor K56

Lokální biokoridor

Lokální biocentrum

Významný krajinný prvek

Ochranné pásmo lesa 50m

Hranice a rozsah zastavěného území k 22.6. 2006 (1.změna ÚP)

Hranice zastavitelného území

Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změny)

Hranice katastrů obcí

Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ
ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

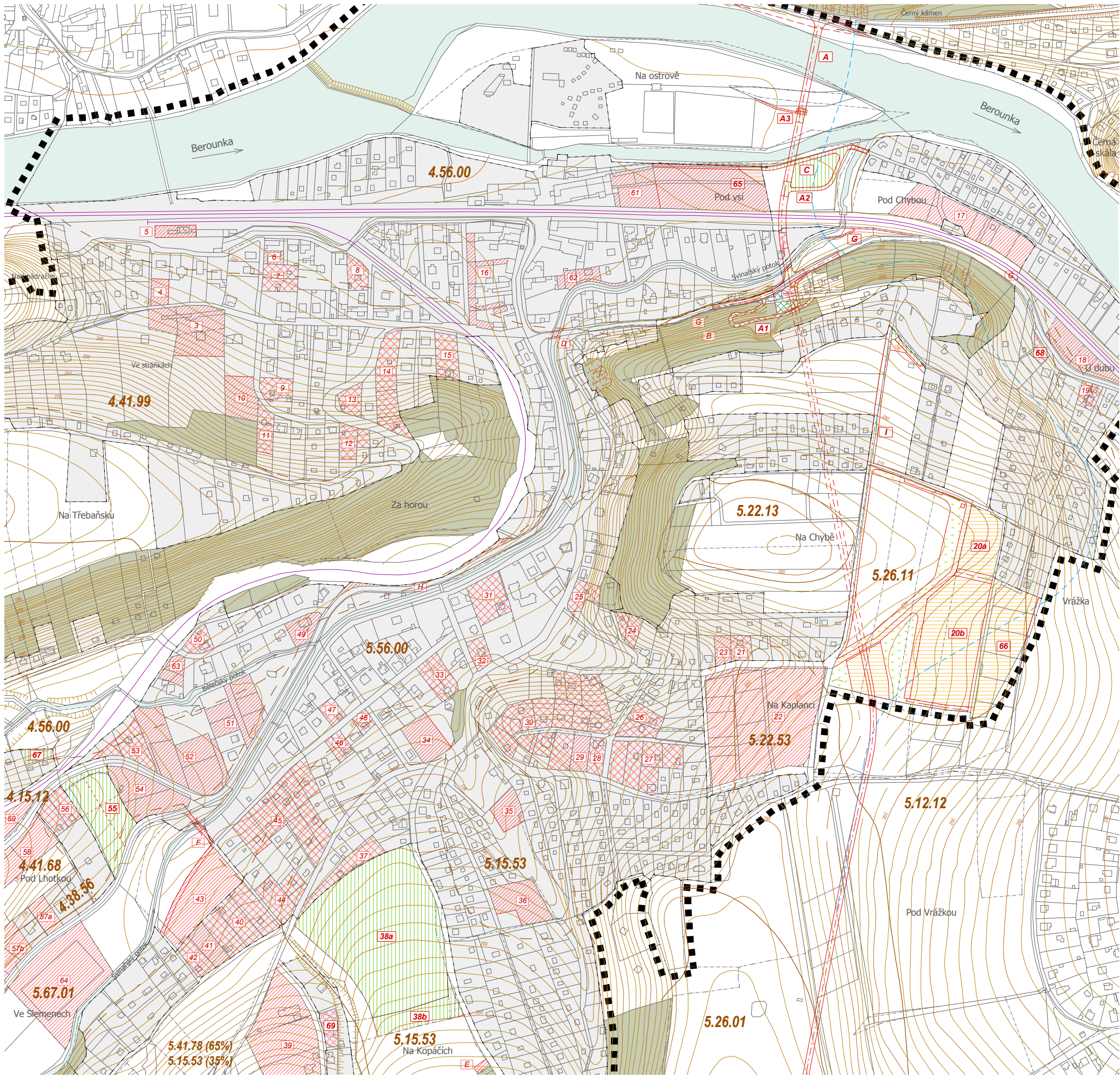
ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 2 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES, OBEC, ČÁST B
ZMĚNA VÝKRESU ÚP č.2b-1

10b- Z2



LEGENDA:

- STAV NÁVRH REZERVA
- Plochy záborů půdního fondu navržené nebo dotčené 2. změnou ÚP:
- Zábory zemědělského půdního fondu - orná půda
 - Zábory zemědělského půdního fondu - travní porosty
 - Zábory zemědělského půdního fondu - sady a zahrady
 - Zábory lesního půdního fondu
 - Změna orné půdy na travní porost
- Hranice bonitačních půdně ekologických jednotek
- Kód BPEJ
- Zastavěné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Zastavitelné území k 22. 6. 2006 (1. změna ÚP)
- Plochy rozvojové a přestavby (z platného ÚP+ 1.změna)
- Plochy lesa
- Plochy vodní
- Osa rušené trasy přeložky silnice II.třídy z ÚPn obce
- Hranice katastrů obcí
- Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZADNÍ TŘEBAŇ ZMĚNA č.2

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a reg.rozvoje, Městský úřad v Berouně

ZPRACOVATEL: SURPMO, a.s., Opletalova 1626/ 36, Praha 1
HLAVNÍ ARCHITEKT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jiří Novák
PROJEKTANT ZAKÁZKY: Ing.arch. Jan Linhart

KVĚTEN 2009

1 : 5 000

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
ZMĚNA VÝKRESU ÚP č.6, 6-1

11- Z2

Poučení:

Proti změně č. 2 územnímu plánu obce Zadní Třebaň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.).

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce