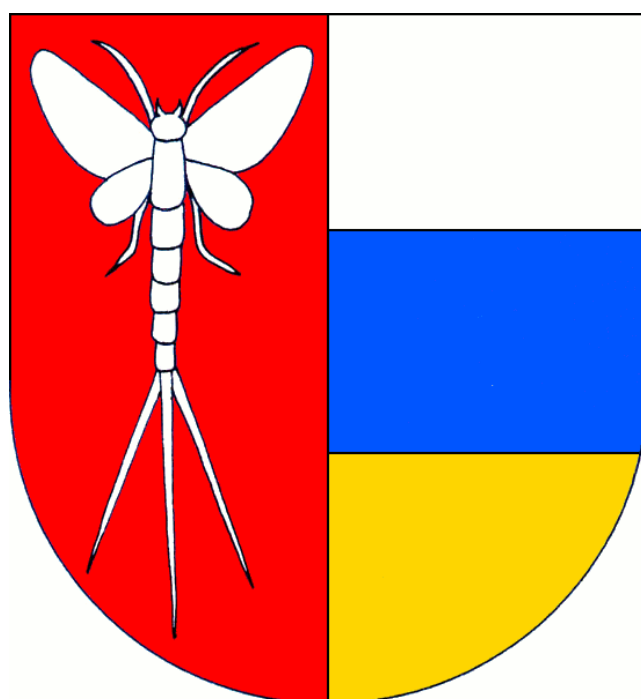


ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TLUSTICE



LISTOPAD 2023

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

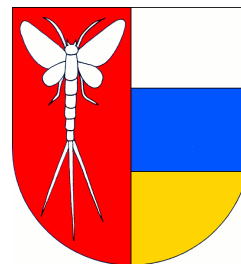
ZADAVATEL:

Obec Tlustice

Tlustice 203, 26801 Hořovice

Určený zastupitel: Mgr. Helena Kaššová, starostka obce

Po volbách 2022: Ing. Jiří Vlček, určený zastupitel



POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Tlustice

Tlustice 203, 26801 Hořovice

ZPRACOVATEL:

**Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu,
Dittrichova 19, 120 00, Praha 2**

Zodpovědný projektant:

Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Urbanistická a dopravní koncepce:

Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor
architektura, ČKA 1159

Dopravní infrastruktura:

Ing. Tomáš Kapal

Technická infrastruktura:

Ing. Jarmila Najmanová

Koncepce krajiny, návrh ÚSES:

Ing. Jan Dřevíkovský

Demografie, fyzická geografie:

Mgr. Blažena Bašťová

Grafické zpracování:

Mgr. Lukáš Veselý, Jakub Vik

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace:	ÚZEMNÍ PLÁN TLUSTICE	
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Tlustice	
Datum nabytí účinnosti:		
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Marek Hasman, starosta obce	Podpis a otisk úředního razítka:

O B S A H

A.	Postup pořízení územního plánu	6
B.	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
B.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	10
B.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
C.	Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
C.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	14
C.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	15
D.	Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	17
E.	Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	18
E.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona	18
F.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	24
G.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	24
H.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	24
I.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	24
I.1	Vymezení řešeného území.....	24
I.1.1	<i>Geografická poloha:</i>	25
I.2	Východiska koncepce rozvoje území obce Tlustice	25
I.2.1	<i>Zhodnocení dříve zpracované ÚPD</i>	25
I.2.2	<i>Typologie využití území obce Tlustice</i>	26
I.2.3	<i>Sídelní vazby obce Tlustice</i>	26
I.3	Demografické předpoklady.....	27
I.3.1	<i>Demografie</i>	27
I.3.2	<i>Hospodářská činnost</i>	30
I.3.3	<i>Domovní a bytový fond</i>	30
I.3.4	<i>Odhad budoucího demografického vývoje</i>	31
I.4	Odůvodnění urbanistické koncepce	31
I.4.1	<i>Základní principy rozvoje obce Tlustice</i>	31
I.4.2	<i>Historie obce</i>	32
I.4.3	<i>Vývoj urbanistické struktury</i>	34
I.4.4	<i>Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice</i>	35

I.4.5	Odůvodnění urbanistické koncepce	36
I.5	Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot	36
I.5.1	Ochrana kulturních památek	36
I.5.2	Archeologické památky	37
I.5.3	Ochrana přírody a krajiny	37
I.5.4	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	38
I.5.5	Rekreace	39
I.5.6	Sídelní zeleň	39
I.6	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	39
I.6.1	Vymezení ploch veřejné infrastruktury	39
I.6.2	Dopravní infrastruktura	40
I.6.3	Zásobování pitnou vodou	42
I.6.4	Kanalizace a čištění odpadních vod	44
I.6.5	Zásobování elektrickou energií	45
I.6.6	Telekomunikace	46
I.6.7	Zásobování plynem	46
I.6.8	Odpadové hospodářství, ekologické zátěže	46
I.6.9	Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami	46
I.6.10	Občanská infrastruktura	46
I.6.11	Veřejná prostranství	47
I.7	Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	48
I.8	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	48
I.8.1	Koncepce uspořádání krajiny	48
I.8.2	Vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině	49
I.8.3	Vymezení ploch změn v krajině	49
I.8.4	Územní systém ekologické stability	49
I.8.5	Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko	52
I.8.6	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	52
I.8.7	Prostupnost krajiny	52
J.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
J.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	52
J.2	Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou "Urbanka" od roku 2019 do roku 2035 ...	54
J.3	Bilance návrhových ploch pro bydlení stanovených územním plánem	58
J.4	Vymezení a odůvodnění zastavitelných ploch	60
J.5	Vymezení a odůvodnění plochy přestavby	67
K.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území	67
L.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	67
L.1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	67
L.1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	70

L.1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	71
L.1.4	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	72
L.1.5	Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	72
L.1.6	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	72
L.1.7	Požadavek na zpracování variant řešení	72
L.1.8	Ostatní požadavky stanovené v zadání	72
L.1.9	Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	73
M.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	73
N.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	73
O.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	73
O.1	Zemědělský půdní fond	73
O.1.1	Investice do půdy.....	74
O.1.2	Bonitované půdně ekologické jednotky.....	74
O.1.3	Pozemkové úpravy	74
O.1.4	Investice do půdy.....	74
O.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	74
O.3	Přehled odnětí půdního fondu	75
P.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	76
P.1	Písemné námitky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:	76
P.2	Písemné námitky uplatněné v etapě opakovaného řízení o územním plánu podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:	81
Q.	Vyhodnocení připomínek	81
Q.1	Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. (3) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:.....	81
Q.2	Písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona	85
Q.3	Písemné připomínky uplatněné v etapě opakovaného řízení o územním plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona	86
R.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	86
R.1	Obsah návrhu ÚP Tlustice	86
R.2	Obsah odůvodnění ÚP Tlustice.....	86
PŘÍLOHA 1: SEZNAM OBRÁZKŮ		86
PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK.....		86
PŘÍLOHA 3: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....		87

A. Postup pořízení územního plánu

O pořízení nového ÚP Tlustice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 14. 12. 2017. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu Obecním úřadem Tlustice při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena Mgr. Helena Kaššová, starostka obce.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost.

Návrh zadání územního plánu Tlustice byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byla ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využita dokumentace „Doplňující průzkumy a rozbor“ zpracovaná autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. Janou Kalertovou, osvědčení o autorizaci ČKA 4310.

Návrh zadání územního plánu byl projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona – vystavení a projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15 ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu Tlustice a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byly vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Tlustice, a to do 30 ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek tohoto projednání, pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání územního plánu bylo schváleno na Zastupitelstvu obce Tlustice dne 31. 10. 2019.

Schválené zadání návrhu územního plánu bylo předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu předmětného územního plánu.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu územního plánu Tlustice pak obecní úřad oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem ze dne 14. 7. 2021. Obsahem oznámení byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 10. 9. 2021 včetně. Pořizovatel všechny vyzval o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Tlustice včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.tlustice.cz> Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když projednávaný návrh územního plánu doručil veřejnou vyhláškou ze dne 27. 7. 2021. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 10. 9. 2021 včetně.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy I, Praha; Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pracoviště Praha; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Ministerstvo vnitra, odbor správních činností Praha; Státní pozemkový úřad pobočka Praha 3 -Žižkov; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor ŽP a zemědělství; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor dopravy; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor kultury a památkové péče; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Beroun; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje , územní odbor Beroun; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Městský úřad Hořovice – odbor životního prostředí a orgán památkové péče; Město Hořovice, Město Žebrák, Obec Záluží u Hořovic, Obec Osek u Hořovic, Obec Kotopeky. Dále byly obeslány obec s rozšířenou působností Hořovice – úřad územního plánování a stavební úřad a tito oprávnění investoři: ČEZ Distribuce, a.s., GasNet, s.r.o., Krajská správa a údržba silnice Středočeského kraje, Povodí Vltavy, s.p. a T-Mobile Czech republic, a.s.

Společné jednání se konalo na obecním úřadě dne 11. 8. 2021. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedla Ing. J. Kalertová. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole e) tohoto odůvodnění.

Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole e) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky.

Po ukončení společného jednání podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Tlustice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Tlustice od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 11. 5. 2022 toto stanovisko č.j. 058579/2022/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen Krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Tlustice (dále jen návrh územního plánu), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 19. 4. 2022 podal Obecní úřad Tlustice (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. Jana Kalertová, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 4310, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Na základě § 171 stavebního zákona však krajský úřad shledal nedostatky územního plánu, které sice nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska, ale požaduje jejich nápravu a sdělení pořizovatele, jak byly vypořádány před veřejným projednáním.

Krajský úřad upozorňuje na problematiku vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 552/5 (k.ú. Tlustice). Předmětný pozemek je v celé své ploše vymezen jako plocha s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální. Je však tak učiněno zcela v rozporu s urbanistickým založením sídla v předmětné lokalitě. Ten je charakterizován kombinací uličního prostoru místních komunikací a ploch, které sousedí s ploty rodinných domů. Tyto plochy jsou využívány pro zeleň, chodníky či pro odstavování automobilů a tvoří logický pás mezi samotným tělesem místní komunikace a rodinnými domy a jejich zahradami. Výše zmíněné plochy jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plochy s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Na tento urbanistický princip, který je zcela jasně využit např. ve východní lokalitě Za humny či na západní straně zastavěného území (kterou ze západu uzavírá plocha Z26), zcela logicky navazují zastavitelné plochy pro bydlení individuální Z08 a Z09. Jejich vymezení respektuje již zmíněný urbanistický princip, který je založen na kombinaci přítomnosti tělesa místní komunikace a dalšího prostoru využitelného např. pro odstavování vozidel, pohyb chodců či zeleň. Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na předmětném pozemku parc. č. 552/2 nerespektuje založenou urbanistickou strukturu sídla a současně je také zcela v rozporu se sousedními zastavitelnými plochami, respektive s jejich plošným vymezením a urbanistickým přístupem k jejich vymezení. Toto vymezení je realizováno tak, aby severní část předmětných pozemků, jenž jsou součástí ploch Z08 a Z09, byla vymezena jako plocha PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Tuto skutečnost a vhodný přístup k vymezení zastavitelných ploch v území není respektován právě v případě konkrétního pozemku parc. č. 552/5. Samotný návrh územního plánu ve svém odůvodnění konstatuje, že územní plán musí respektovat a vhodně rozvíjet stávající sídelní strukturu území. Vymezení předmětného pozemku není provedeno v souladu se založenou sídelní strukturou, na kterou poté logicky navazují také plochy Z08 a Z09. V návrhu územního plánu je dále konstatováno: V případě nedostatečné šířky veřejného prostranství zajišťující přístup k návrhové lokalitě bydlení došlo v návrhu ÚP k jejímu rozšíření (Z07). Návrh územního plánu konstatuje, že došlo k rozšíření veřejného prostranství Z07, které bezprostředně sousedí s předmětným pozemkem parc. č. 552/5, jehož vymezení naopak veřejné prostranství nerespektuje a zužuje. Tento přístup je značně nekonceptní a jak již bylo řečeno výše, neodpovídá urbanistické koncepci a přístupu k založení sídla v kontextu celé severní části zastavěného a zastavitelného území obce.

Nad rámec stanoviska krajský úřad dále upozorňuje na další nedostatky návrhu územního plánu. Jedná se především o nezohlednění Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, s ní souvisejících dokumentů v odůvodnění návrhu územního plánu. A dále aktualizace č. 4, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 618 ze dne 12. července 2021. Dnem 1. září 2021 jsou tyto aktualizace Politiky územního rozvoje ČR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechny paré územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jeho opatření uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit územní plán a údaje o místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, způsobem umožňujícím dálkový přístup a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.“

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování se závěrem, že lze pokračovat v řízení o územním plánu vzato na vědomí s tím, že dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání byla vyhodnocena ve vztahu k aktuálnímu znění politiky územního rozvoje účinné od 1. 9. 2021 a zároveň i na aktuální znění krajské dokumentace ZÚR Středočeského kraje, účinné od 3. 11. 2022. Pořizovatel dále v souladu s upozorněním na problematiku vymezení plochy s rozdílným způsobem využitím na p.p.č. 552/5 v k.ú. Tlustice přistoupil v návrhu územního plánu k veřejnému projednání k vymezení plochy veřejného prostranství označené jako P01 na části předmětného pozemku. V rámci veřejného projednání pak vlastníci předmětného pozemku uplatnili proti návrhu plochy P01 uplatnili písemné námítky.

Konečná podoba návrhu na rozhodnutí o uplatněných námitkách podle § 53 odst. 1 bude po opatření stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu doplněna do kapitoly p) textové části Odůvodnění.

V dohodě s nově jmenovaným určeným zastupitelem po volbách 2022 došel pořizovatel a zpracovatel územního plánu na základě místního šetření k závěru, že vymezení veřejného prostranství v tomto místě, tak jak bylo obsaženo v dokumentaci k veřejnému projednání není důvodné, neboť předepsanou šířku veřejného prostranství v tomto území lze v souladu s platnými právními předpisy zajistit bez toho, aniž by bylo zasahováno do soukromých práv vlastníků, což je ostatně zjevné i z výřezu ortofotomapy vložené z katastru nemovitostí. Zároveň je zřejmé, že v tomto případě je nezbytné zohlednit tuto situaci ve vztahu ke zbývajícím pozemkům nacházejícím se v plochách Z08 a Z09, tak aby byl zachován rovný přístup ke všem vlastníkům pozemků v tomto zájmovém území a zároveň byla zachována jeho urbanistická struktura.

Obrázek 1: Pozemek p.č. 552/5 v k.ú. Tlustice s podáním námítky proti ploše P01



Dále pořizovatel v rámci procesu pořízení uvádí, že v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny následující písemné připomínky, které byly následně po zohlednění výsledků veřejného projednání vypořádány takto:

- od paní Mgr. Janíkové s požadavkem na určení plochy Z03 pro výstavbu 2 RD (**bylo vyhověno**);
- od Ing. P. Šlapáka s připomínkou, že pro plochu Z09 je v textu jako podmínka uvedena územní studie, v grafice nikoliv (**grafická a textová část dokumentace byla uvedena do souladu**), dále s připomínkou k vymezení plochy veřejného prostranství (**požadavek byl jako nedůvodný vypuštěn**) a dále s nesouhlasem s vymezením koridoru K01 DS pro umístění silnice II/117 (**vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o záměr převzatý z krajské dokumentace, vypuštění nelze vyhovět**);
- společné připomínky pana K. Sklenáře a pana K. Sklenáře proti návrhu zařazení p.p.č. st. 6/1 do ploch BI z důvodu povolených podnikatelských aktivit (zemědělská výroba, autodoprava), které nejsou v této ploše přípustné (**vyhověno nebylo, p.p.č.st. 6/1 je podle právního stavu evidovaného v KN vedena jako plocha a nádvoří jehož součástí je budova s č. 23, rodinný dům**);
- od pana K. Sklenáře proti zařazení p.p.č. 683/1 do ploch zemědělské výroby rostlinné s požadavkem na vymezení komunikace (**bylo vyhověno v její veřejně přístupné části, tak aby byla zajištěna dopravní obsluha pozemků pana Sklenáře sloužící k podnikání**);
- od paní Frauenbergové žádost o určení plochy Z01 pro výstavbu celkem 5 RD (**bylo vyhověno v rozsahu 2 RD povolených stavebním úřadem na základě dosud platného ÚP**).

V rámci ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny následující písemné připomínky, které byly vypořádány takto:

- od pana Sklenáře na zařazení p.p.č. 683/1 jako komunikace (**bylo vyhověno v její veřejně přístupné části, tak aby byla zajištěna dopravní obsluha pozemků pana Sklenáře sloužící k podnikání**);
- od pana Sklenáře ke způsobu využívání p.p.č. 47/1 a 47/2 v k.ú. Tlustice a p.p.č. st./1 na požadované zařazení do funkčního využití jako plochy VZr (**bylo vyhověno, nikoliv však v rámci změny funkčního využití ploch, ale tím, že povolené podnikatelské aktivity byly v rámci stávajícího funkčního využití ošetřeny v rámci doplnění nové odrážky do přípustného využití plochy: „pozemky stávajících služeb a ekonomických aktivit za podmínky, že byly řádně povoleny“, který je ochranou práv vlastníků pozemků**).

V rámci ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny následující písemné námitky, které byly vypořádány takto:

- od paní Š. Frauenbergové s požadavkem na zařazení zastavitelné plochy pro umístění dvou stavebním úřadem povolených RD (**vzhledem ke skutečnosti, že územní plán vydaný a právně účinná správní rozhodnutí o povolení výstavby 2 RD zrušit nemůže, bylo uplatněné námitce vyhověno**);

- od pana J. Vlčka s požadavkem na změnu procenta zastavitelnosti ploch v kapitole F.2 z 30 na 40 % **(požadavku bylo na základě konzultace s určeným zastupitelem vyhověno tak, že u pozemků o výměře 800 - 1000 m² bude koeficient zastavění 30%, pro pozemky o výměře nad 1000 m² bude koeficient zastavění 40%, max. však 400 m²);**
- od Ing. P. Šlapáka a Mgr. P. Šlapákové s požadavkem na vypuštění pozemku p.p.č. 552/5 v k.ú. Tlustice z ploch veřejného prostranství **P01 (požadavku bylo na základě místního šetření a s přihlédnutím k rozsudku soudu ve věci dodatečného povolení oplocení a s přihlédnutím k ochraně vlastnických práv vyhověno);** dále s požadavkem na úpravu nesprávného zákresu stabilizovaných ploch veřejného prostranství podél nově navrhovaných zastavitelných ploch Z08 a Z09 **(požadavku bylo v souvislosti s vyhověním ve věci vypuštění lochy VP P01 a v rámci jednotného koncepčního a komplexního řešení vyhověno);** návrhu na vymezení minimální velikosti pozemku pro umístění RD z 800 m² na 1000 m² případně doplněnou výjimkou schválenou zastupitelstvem obce **(nebylo vyhověno: Vymezení minimální velikosti pozemku pro umístění RD - 800 m² zůstalo v územním plánu zachováno; výjimky z územního plánu stavební zákon neumožňuje, a to ani za udělení souhlasu zastupitelstva; stanovení podmínky nejkratší strany pozemku není v územním plánu, který neobsahuje prvky regulačního plánu rovněž možné předepsat);** návrhu na doplnění podmínky, aby první dvě odrážky v podmíněné přípustném využití u plochy bydlení byly možné pouze se schválením zastupitelstva obce **(rovněž nebylo možné vyhovět, protože zastupitelstvo není nadáno pravomocí udělovat z územního plánu výjimky).**

Úplné znění uplatněných písemností včetně konečné podoby se způsobem vyhodnocení připomínek a námitek bude uvedeno v kapitolách P) a Q) tohoto odůvodnění po ukončení opakovaného veřejného projednání a po opatření tohoto vyhodnocení stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle § 53 stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel tato souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

- Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského č.j. SBS 41297/2022/OBÚ-02/1 ze dne 19.9.2022;
- Ministerstva dopravy č.j. MD 33491/2022-910/2 ze dne 18. 10. 2022 s podmínkou zpracovat do grafické části územního plánu ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům letiště Hořovice **(bylo zapracováno);**
- Ministerstva životního prostředí, Odboru výkonu státní správy I č.j. MZP/2022/500/2021 ze dne 21. 10. 2022;
- Sekce majetkové Ministerstva obrany č.j. 143812/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 25. 10. 2022 s požadavkem na vypuštění části textu z kapitoly E.9 Civilní ochrana **(bylo vypuštěno)** a
- souhlasné koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 115734/2022/KUSK ze dne 27. 10. 2022 (z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, vlivů na NATURU, zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, zákona posuzování vlivů na životní prostředí, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona o lesích, zákona o ochraně ovzduší a zákona o pozemních komunikacích).

S ohledem na výsledky veřejného projednání došlo k úpravám výrokové části územního plánu, textu i grafiky, což pořizovatel **vyhodnotil jako podstatnou úpravu**, kterou je ve smyslu stavebního zákona potřebné **projednat v opakovaném veřejném projednání**, ve kterém bude upravený návrh územního plánu opatřen stanovisky dotčených orgánů a dále bude možné k upraveným částem uplatňovat ze strany veřejnosti připomínky a námítky.

Od dotčených orgánů obdržel pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání v zákonem stanovené lhůtě tato stanoviska, popř. vyjádření se souhlasy a bez připomínek od: Obvodního báňského úřadu pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského č.j. SBS 24885/OBÚ-02/1 ze dne 9. 6. 2023; od společnosti s r.o. Gasnet č.j. 5002846589 ze dne 21.06.2023; Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 070912/2023 ze dne 14. 7. 2023 – koordinované stanovisko: od odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo směsmi, z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o lesích, z hlediska zákona o ochraně ovzduší; z hlediska vodního hospodářství; z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (poznámka pořizovatele nesouhlas dotčeného orgánu s nezemědělským využitím plochy Z01 byl dohodnut v následně vydané změně stanoviska č.j. 100557/2023/KUSK ze dne 20.9. 2023); od odboru dopravy; od odboru kultury a památkové péče se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci opakovaného veřejného projednání oběhl a k uplatnění stanoviska vyzván).

Veškerá výše uvedená stanoviska jsou součástí dokladové části o pořizování územního plánu.

Po ukončení opakovaného veřejného projednání pořizovatel provedl podle § 53 stavebního zákona vypořádání veškerých písemností uplatněných ze strany veřejnosti v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona, veřejného a opakovaného veřejného projednání (řízení o návrhu) podle § 52 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Takto zpracovaný návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek. V průběhu zákonem předepsané 30tídení lhůty nebyla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách doručena žádná stanoviska dotčených orgánů ani krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování. S přihlédnutím k tomu, že ve výzvě o uplatnění stanovisek pořizovatel výslovně upozornil na ustanovení § 53 odst. (1) stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní

stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí, má pořizovatel zpracované a ve smyslu § 53 odst.1 projednané vypořádání písemností uplatněných v rámci procesu projednávání územního plánu, za odsouhlasené.

Konečná podoba návrhu na rozhodnutí o námitkách pak byla vložena do kapitoly P) textové části odůvodnění, a vypořádání připomínek do kapitoly Q) textové části odůvodnění.

Od doby veřejného projednání dále došlo k nabytí účinnosti 6. aktualizace PÚR ČR, která se však netýká území Středočeského kraje a nemá tak průběh do územního plánu Tlustice.

Dále od doby veřejného projednání došlo k nabytí účinnosti 3. a 10. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V rámci této aktualizace došlo na území obce Tlustice zejména k vypuštění územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati – tato úprava byla v dokumentaci územního plánu k vydání v zastupitelstvu zohledněna.

Pokud se týká regionálního biokoridoru RK 1173 vymezeného v dokumentaci ZÚR pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem územního plánu konstatuje, že pro jeho vymezení není s ohledem na skutečnost, že na celé této okrajové části správního území je územním plánem vymezeno regionální biocentrum RC 1424 Štílec žádný prostor pro jeho umístění. Ochrana předmětného území je tedy dána vymezeným regionálním biocentrem.

Pořizovatel zároveň na základě výsledků projednání nechal doplnit textovou část odůvodnění. Posledním krokem bylo v souladu s § 54 stavebního zákona předložení návrhu územního plánu zastupitelstvu obce k vydání.

B. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace. **Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015.**

Vláda České republiky dne **2. 9. 2019 vydala usnesením č. 630 Aktualizaci č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje** z důvodů naléhavých veřejných zájmů, které se ale netýkají řešeného území. **Dále byla usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020 vydána Aktualizace č. 5.**

Aktualizace Politiky územního rozvoje č. 4 byla vydána dne 12. 8. 2021 usnesením č. 618. V této aktualizaci spadá celé správní území obce s rozšířenou působností Hořovice do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Poslední aktualizace **PÚR č. 6 závazná od 1.9.2023** se týká VOD2 vodního díla Skalička, které se nachází mimo území Středočeského kraje a nemá tak průběh do řešeného území.

Území obce Tlustice se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hořovice, kterou podle Politiky územního rozvoje prochází rozvojová osa republikového významu **OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (Nürnberg) a kam při západní hranici zasahuje republiková rozvojová oblast OB Rozvojová oblast Plzeň.**

Zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy **OS1** a rozvojové oblasti **OB5** v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Řešené území **leží v rozvojové ose OS1 (Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo)** vymezené Politikou územního rozvoje, neleží ve vymezených specifických oblastech ani v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury.

PÚR ČR na území obce nevymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Územní plán respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a požadavků.

Ze stanovených **priorit územního plánování**, obsažených v tomto dokumentu jsou v řešeném území územního plánu uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické+ atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

- *Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, respektuje a chrání všechny zjištěné hodnoty a další hodnoty dané legislativou, stabilizuje funkční a rozvíjí nefunkční části územní systémy ekologické stability, navrhuje protierozní opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, chrání plochy lesů a všechny plochy přírodní, nerozvíjí individuální rekreaci, ale naopak posiluje rekreaci každodenní a rozvoj cestovního ruchu a turistiky, zástavbu navrhuje pouze v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území sídel a nenavrhuje vznik žádných nových sídel v krajině. Návrh urbanistické koncepce vychází ze zachovalé historické urbanistické struktury, která je zachována a nadále rozvíjena v přímé vazbě na zastavěné území dostavbami menšího rozsahu a spíše zaokrouhlováním hranic zastavěného území s ohledem na krajinný ráz.*
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - *Územní plán navrhuje rozvojové plochy výhradně v návaznosti na plochy stávající zástavby, návrhem dochází k propojení stabilizované a nové výstavby plochami veřejných prostranství. Územní plán stabilizuje plochy pro sport, každodenní rekreaci obyvatel a umožňuje rozvoj občanské vybavenosti, čímž dochází k posílení soudržnosti obyvatel v obci.*
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - *Územní plán upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných stanovisek. Poloha území v rozvojové ose OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR předurčuje a vytváří zvýšenou poptávku po kvalitním a dobře dopravně dostupném bydlení ve venkovském prostředí. Územní plán svým návrhem na tyto požadavky reaguje a vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení.*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení

přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace je-jich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

➤ *Územní plán je zpracován v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány a návrh z nich vychází.*

Celé správní území obce s rozšířenou působností Hořovice spadá do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V řešeném území územního plánu byly uplatněny zejména následující body a požadavky:

Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolemů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

➤ *Územním plánem jsou navrženy opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny - navrhované skladebné prvky ÚSES, vymezené interakční prvky, protierozní koridory, pásy ochranné a izolační zeleně a vymezení ploch smíšených přírodních a zemědělských. Dále obnovou zaniklých převážně nebezpečných polních cest a pěšin s doplněním doprovodné zeleně, doplněním mimolesní zeleně, doplněním liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*

B.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6., 7. a 10. jsou účinné od dne 3.11.2022 (dále jen „ZÚR“).

Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po změně č. 1, 2, 3, 6 a 7 a 10. bylo zveřejněno 25.10.2023.

Aktualizace č. 1 ZÚR Středočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27.7.2015.

V rámci 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona.

Předmětem 2. Akt ZÚR SK je řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Akt ZÚR SK vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usn. 027-16/2022/ZK dne 30. 5. 2022 7. aktualizaci ZÚR.

6. Aktualizace ZÚR byla vydána na základě rozhodnutí zastupitelstva dne 12. 9. 2022 a nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na řešené právní území obce Tlustice.

O vydání 3. a 10. Aktualizace ZÚR rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK podle § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 správního řádu.

Řešené území se nachází v **rozvojové ose republikové úrovně OS1**, která zahrnuje oblast dálnice D5 Praha - Plzeň - hranice ČR.

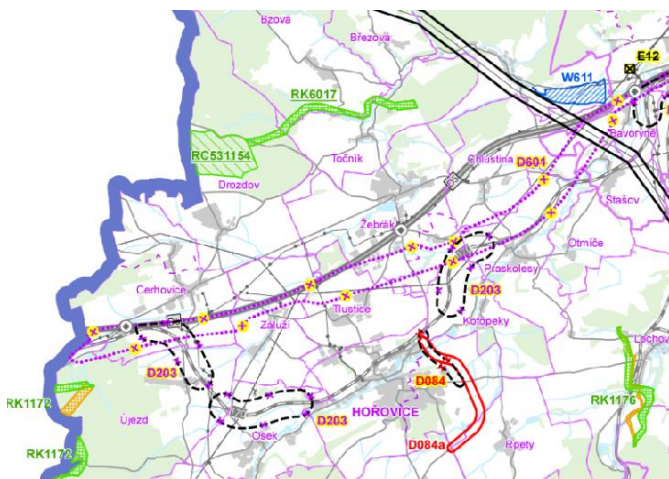
V dokumentu ZÚR Středočeského kraje je v řešeném území vymezen záměr a veřejně prospěšná stavba, která je územním plánem převzata a další zásady:

- **Koridor pro umístění stavby D097 – silnice II/117:** Tlustice, přeložka, vymezeno jako VPS
 - *Územní plán navrhuje tuto přeložku jako dopravní koridor D097*
- Rozvoj ekonomických aktivit (zóna Žebrák - Tlustice)
- Logistické a výrobní areály umisťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel
 - *Obec nemá zájem o umístění logistických areálů na celém území obce, územní plán žádné plochy nenavrhuje*
- V územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na dálnici D5; týká se to zejména prostoru Hořovic (vedení silnic II/117 a II/114);

Jako veřejně prospěšná opatření je vymezena tato plocha biocentra ÚSES:

- **RC 1424 Štílec**
 - *Při návrhu ÚSES byla prokázána funkčnost tohoto regionálního biocentra, proto není důvod vymezovat jej jako VPO.*

Obrázek 2: Výřez z aktualizovaného výkresu ploch a koridorů ZÚR SK – zrušený koridor pro vysokorychlostní trať



V řešeném území vymezily ZÚR Středočeského kraje z jejího obrazu, měřítka a prostředí obce, jehož správní území je v kapitole 6) ZÚR SK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny tento krajinný typ: **krajinu sídelní (S)** a v malé míře je dotčeno pak **krajinnou příměstskou (U)**.”

ZÚR stanovují pro tyto krajinné typy zásady pro plánování změn v území:

- Vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny, přičemž změny ve využívání území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a **likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty (S)** a naplnění zásad, že změny využití území v krajinně příměstské (U) nesmí snižovat rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou přepravu.

➤ *Změna využití území podporuje tvorbu relativně vyváženého poměru ekologicky labilních ploch a stabilizaci její polyfunkčního charakteru kulturní krajiny vymezením prvků ÚSES, interakčních prvků, pásů izolační zeleně a obnovou pěších cest v krajině s jejich ozeleněním.*

Pro řešené území vyplývají také tyto limity:

- Ochranná pásma vodních zdrojů 1.a 2. stupně
- hlavní cyklotrasy
- plynovody VTL s regulační stanicí VTL
- nadzemní el. vedení 110 kV
- poddolovaná území (severní část území)

➤ *Všechny tyto záměry a limity jsou územním plánem respektovány.*

C. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

C.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- §18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování 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.
 - *Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Bude zajištěna ochrana nezastavěného území a všech hodnot území – přírodních, kulturních a civilizačních, dojde k posílení environmentálního pilíře návrhem koncepce uspořádání krajiny, především návrhem ÚSES a ploch izolační zeleně. Hospodářský rozvoj je umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití, umožňujících rozvoj podnikání a drobné výroby (zejm. plochy smíšeného bydlení - SV). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, posilováním krajinných a urbanistických hodnot všech sídel v atraktivním přírodním prostředí a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v obci. Tím budou i nadále naplňovány principy udržitelného rozvoje.*
- §18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
 - *Územním plánem jsou prověřeny možnosti a potenciál stávajícího využití řešeného území, jeho prostorové uspořádání, v návrhu došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch jako základního východiska pro podporu plošného rozvoje zástavby sídla Tlustice. Územní plán je navržen v souladu s příslušnou legislativou a metodickými pokyny na úseku územního plánování a koordinuje stanoviska dotčených orgánů s námitkami a připomínkami dotčených soukromých i veřejných subjektů, aby v průběhu pořizování územního plánu došlo k závěrečné shodě všech účastníků pořizování územního plánu, mezi které patří zpracovatel, pořizovatel, samospráva, dotčené orgány, občané a veřejnost.*
- §18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
 - *Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednávání Návrhu územního plánu Tlustice a je podrobně vyhodnoceno v tomto odůvodnění územního plánu.*
- §18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
 - *Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické, architektonické a archeologické dědictví v řešeném území je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot. Základním členěním*

řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je podporováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje územní v rozvojové ose, stanoveným pomocí odhadu budoucího demografického vývoje a poměrně přesnými výpočty metodou Urbanka. Vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole j. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
 - *Územní plán člení v rámci koncepce uspořádání krajiny nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a stanovuje podmínky pro jejich využití a ochranu. Byly prověřeny a posouzeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciál rozvoje krajiny. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.*
- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
 - *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území jsou v návrhu územního plánu formulovány s ohledem na tuto možnost, tedy na možnost umístění dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, který neznemožní jejich dosavadní způsob využívání.*

C.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - *V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovaných zpracovatelem ÚP v létě 2019) byla provedena podrobná analýza veškerých dostupných podkladů a údajů o území. Základním podkladem pro posouzení stavu území byly ÚAP Hořovice, které byly aktualizovány koncem roku 2016 a které shromažďují aktuální údaje o území a provedly rozbor udržitelného rozvoje území. Tyto převzaté údaje byly společně s vlastními průzkumy a zjištěními projektantem (limity, záměry, problémy) a následnými konzultacemi s představiteli obce, identifikovány a použity jako podklad pro posouzení stavu území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - *Návrh územního plánu stanoví základní koncepci rozvoje řešeného území a urbanistickou koncepci sídla Tlustice zajišťující ochranu všech zjištěných hodnot území s důrazem na přírodní hodnoty řešeného území.*
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - *Územní plán je navržen s cílem na posílení vyváženosti složek udržitelného rozvoje s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a chráněné krajiny a její strategické cíle a to tak, aby došlo k minimalizaci rizika nutnosti pořizovat nový územní plán v období kratším než je stanovené návrhové období územního plánu (cca 15 let). Územní plán zohledňuje podrobnou analýzu provedenou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, všechny dostupné strategické a rozvojové dokumenty a požadavky dotčených orgánů, samosprávy obce Tlustice a vlastníků pozemků a obyvatel území a koordinuje soulad veřejných a soukromých zájmů.*
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- *Územní plán stanovuje tyto požadavky v rámci základní koncepce rozvoje území. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - *Podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - *V územním plánu je etapizace vymezena u plochy Z10 (Z10a jako 1. etapa / Z10b jako 2. etapa).*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - *Územní plán důsledně respektuje stanovené limity využívání území, které představují riziko ohrožení zástavby a rozvojové plochy vymezuje mimo tyto limity, aby nedošlo k ohrožení budoucí zástavby. Územním plánem jsou navrženy opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny - navrhované skladebné prvky ÚSES a vymezení ploch smíšených přírodních a zemědělských. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v územním plánu zohledněny v rámci koncepce rozvoje území obce zejména stabilizací a doplněním nových ploch pro podporou drobného podnikání a výroby a podporou kvality bydlení posílením technické infrastruktury obce.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou splněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání a vymezením nových zastavitelných ploch. Územní plán rovněž stabilizuje všechny současné plochy bydlení, intenzifikuje zastavěné území doplněním proluk a volných zahrad.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Tento bod je splněn návrhem zastavitelného území v přímé návaznosti na plochy již zastavěného území obce a jejich stávající veřejnou infrastrukturu. Kromě ochrany zemědělského půdního fondu v nezastavěném území směřuje toto řešení k šetření nákladů za zajištění souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - *Požadavky civilní obrany jsou územním plánem zohledněny v kapitole e.9 Civilní ochrana.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - *Územní plán nenavrhuje konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. V rámci koncepce řešení krajiny je doporučena revitalizace vodotečí a břehových porostů, územní plán řeší doplnění izolační a ochranné zeleně. V zastavěném území jsou v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v přípustném a podmíněně přípustném využití umožněny nekolidující změny způsobu využívání ploch.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

- *Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené zvláštními právními předpisy. Kompenzační opatření nejsou navrženy, neboť nedochází k navržení záměrů, které by vyvolávaly negativní vlivy na území.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - *Územní plán stabilizuje plochy pro využívání přírodních zdrojů a žádné nové plochy nevymezuje.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
 - *Tyto poznatky byly uplatňovány ve všech fázích zpracování návrhu územního plánu při jeho pořizování a zejména při jeho tvorbě. Zodpovědným projektantem je autorizovaný architekt v oboru územní plánování, který využívá znalostí z oborů urbanismus, architektura, ekologie a památková péče na základě metodických podkladů, odborných publikací v oblasti urbanismu a dalších dostupných vzdělávacích materiálů. Na zpracování se však podílel kolektiv odborníků z různých technických a humanitních oborů, včetně autorizovaného krajinářského architekta.*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - *Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje jako příslušným úřadem z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadováno.*

D. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Tlustice je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- *Územní plán je zpracován v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění v souladu s §§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. A přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb.*
- *Územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *Územní plán je pořizován pořizovatelem, fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona*
- *O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 písm. A) stavebního zákona;*
- *Zpracovaný územní plán vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Hořovice. Čtvrtá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2016 a zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání územního plánu bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.*
- *S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k*

31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání. Územní plán Tlustice už byl do tohoto data veřejně projednán, **tedy není nutné jej do jednotného standardu převádět.**

- Dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh územního plánu Tlustice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení požadavků zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách textové části odůvodnění ÚP.

E.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání podle § 50 odst. 2 stavebního zákona

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Tlustice ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, písemnost ze dne 19. 7. 2021, č.j.: SBS 29557/2021/OBÚ-02/1

- Citace: „Návrh územního plánu Tlustice – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. K Vašemu oznámení o projednání návrhu územního plánu Tlustice ze dne 14. 07. 2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), dne 15. 07. 2021 pod č.j. SBS 29557/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. Severní část k.ú. Tlustice je částečně poddolovaná. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, písemnost ze dne 27. 7. 2021, č.j.: MPO 565495/2021

- Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Tlustice - společné jednání. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, písemnost ze dne 23. 8. 2021, č.j.: KRPS-171016-1/ČJ-2021-0100MN

- Citace: „Návrh územního plánu Tlustice. Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Tlustice připomínek“.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí

Ministerstvo dopravy - dopisem ze dne 27. 08. 2021, č.j. MD-27023/2021-910/2

- Citace: „Návrh územního plánu Tlustice. Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování, § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Tlustice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen stavební zákon), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:
- Z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tlustice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
- Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tlustice a požadavky neuplatňujeme.
- Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Tlustice za následujících podmínek:
- Požadujeme do textové i grafické části územního plánu **doplnit ochranné pásmo** (dále jen OP) se zákazem staveb. OP s výškovým omezením staveb, OP proti nebezpečným a klamavým světům, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a OP vnitřní ornitologická letiště Hořovice.
- Ad Letecká doprava). Ad 1) Řešené území se nachází v **OP neveřejného vnitrostátního letiště Hořovice**, a to konkrétně v OP se zákazem staveb, v OP s výškovým omezením staveb, v OP proti nebezpečným a klamavým světům, v OP s mezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a v OP vnitřním ornitologickým. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č.j. 8727-19-701. Výše uvedená ochranná pásma požadujeme do územního plánu doplnit a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení:

Požadavku Ministerstva dopravy bylo vyhověno v plném rozsahu.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, písemnost ze dne 3. 9. 2021, č.j.: 126656/2021-1150-OÚZ-PHA

- Citace: „Stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Tlustice k č.j. 41/2021/ÚP. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministerstva obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR v souladu se zmocněním § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení § 175 stavebního zákona připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s údaji o území poskytnutými pro ÚAP ORP – jev 119, ale pouze v textové části návrhu ÚP Tlustice. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej také do grafické části návrhu pod legendu koordinačního výkresu, a to následující textovou poznámkou: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ Odůvodnění: ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD Tlustice další připomínky za

předpokladu zpracování výše uvedeného vymezeného území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení:

Požadavku MO ČR na doplnění koordinačního výkresu výše uvedenou poznámkou bylo vyhověno v plném rozsahu.

Krajský úřad Středočeského kraje, písemnost ze dne 30. 8. 2021, č.j.: 089752/201/KUSK

- Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Tlustice. Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1. 5. 2021. Řešené území obsahuje jedno katastrální území: Tlustice.
- Zastavitelné plochy:
 - Z01 – 0,462 ha, Bydlení individuální
 - Z02 – 3,22 ha, Bydlení individuální
 - Z03 – 0,162 ha, Bydlení individuální
 - Z04 – 1,415 ha, Bydlení individuální
 - Z05 – 1,945 ha, Bydlení individuální
 - Z08 – 3,388 ha, Bydlení individuální
 - Z09 – 2,105 ha, Bydlení individuální
 - Z10 – 1,807 ha, Bydlení individuální
 - Z11 – 0,188 ha, Bydlení individuální
 - Z12 – 0,125 ha, Bydlení individuální
 - Z13 – 0,182 ha, Bydlení individuální
 - Z20 – 0,182 ha, Bydlení individuální
 - Z06 – 0,32 ha. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 - Z27 – 0,19 ha. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 - Z29 – 0,037 ha. Veřejná prostranství s převahou zeleně
 - Z28 – 0,272, Technická infrastruktura – inženýrské sítě
 - Z21 – 2,026 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z22 – 2,824 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z23 – 1,013 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z24 – 1,565 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z25 – 0,623 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z26 – 0,292 ha – Zeleň – ochranná a izolační
 - Z15 – 0,781 ha – Občanské vybavení – sport
 - Z17 – 15,735 ha – Občanské vybavení – sport
 - Z14 – 1,105 ha - Drobná a řemeslná výroba VD
 - T16 – 0,83 ha – Lehká výroba VL
 - Z18 – 0,958 ha-- Drobná a řemeslná výroba VD
 - Ko1 – DS – koridor pro přeložku silnice II/117
 - R1 – DZ – dopravy silniční, 40,1 ha
- Územní studie:
 - Z02 – V zahrádkách
 - Z05 – Za školou
 - Z10 – Nad hlinkami
 - Z17 – Sportovní areál (OS)

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

- **Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Obsahem koncepce je zejména vymezení zastavitelných ploch Z01 – Z29. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že k předkládané koncepci z hlediska zvláště chráněných území (v kategorii přírodní rezervace, přírodní památka a jejich ochranných pásem), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nemá připomínky. Krajský úřad jako

orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4) písm. n) zákona sděluje, že k předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem č.j. 103686/2019/KUSK ze dne 2. 8. 2019 ve znění č.j.122265/2019/KUSK ze dne 25. 9. 2021 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) posoudil dokumentaci Územní plán Tlustice z května 2021. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko: Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím ploch uvedených v tabulce Přehled odnětí půdního fondu:

Plochy zeleně ochranné a izolační:

Z24 – výměra 1,56 ha – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany (0,48 ha), do II. třídy ochrany (0,62 ha), do III. třídy ochrany (0,13 ha) a do IV. třídy ochrany (0,33 ha).

Z25 – výměra 0,62 ha – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do I. třídy ochrany (0,14 ha) a do II. třídy ochrany (0,15 ha).

Výše uvedené plochy mají vytvořit pás ochranné zeleně o šíři 15 m, která má zároveň sloužit jako protierozní opatření. Umístění zeleně bude mít příznivý vliv v území, zabráni smyvu orní vrstvy při příválových deštích.

Plochy veřejných prostranství:

Z27 – výměra 0,13 ha – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany – plocha pro zajištění přístupu k ploše technické infrastruktury.

Plocha technické infrastruktury:

Z28 – výměra 0,27 ha – zemědělská půda dle BPEJ zařazená do II. třídy ochrany (0,12 ha) a do V. třídy ochrany (0,15 ha) – plocha pro umístění čerpací stanice s výtlačným řadem na ČOV Hořovice, která umožní rozšíření technologie na likvidaci odpadních vod.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s nezemědělským využitím nově navrhovaných ploch:

Pro bydlení – bydlení individuální (BI) o celkové výměře 15,2 ha. Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF v tomto případě neshledal a nepovažuje vymezení ploch v tak velkém rozsahu za nezbytné. Dle údajů uvedených v dokumentaci byl nárůst obyvatel od roku 2000 267 obyvatel (dle údajů ČSÚ). Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení převyšují potřeby pro novou zástavbu rodinnými domy vyplývající z demografického vývoje. Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána.

Z14 – VD – drobná a řemeslná výroba – výměra 1,05 ha

Z15 – OS – občanské vybavení – sport – výměra 0,78 ha

Z16 – VL – lehká výroba – výměra 0,83 ha

Z17 – OS – občanské vybavení – sport – výměra 1,26 ha

Z18 – VD – drobná a řemeslná výroba – výměra 0,96 ha

Z19 – DS – doprava silniční – výměra 1,02 ha – plocha umístěná na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ do I. (0,52 ha) a do II. třídy ochrany (0,5 ha), dle dokumentace určená pro parkoviště. Z odůvodnění uvedeného v dokumentaci není zřejmá nezbytnost tak velkého záboru a odůvodněn veřejný zájem. Všechny výše uvedené plochy jsou umístěny zčásti nebo zcela na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF u vymezení výše uvedených ploch neshledal. Pro účel ploch pro sport je navrhovaná rozsáhlá plocha Z17 o celkové výměře 15,74 ha, z toho 1,26 ha je umístěn na ZPF. Orgán ochrany ZPF nepovažuje za nezbytné ve veřejném zájmu rozšiřovat sportovní plochy i na ZPF, zvláště v tomto případě, kdy se plochy umísťují na velmi kvalitních zemědělských půdách, ale zároveň jsou pro stejný účel vymezené dostatečné plochy na pozemcích mimo ZPF. Takové zábery jsou zcela v rozporu s ustanovením § 4 zákona. Plochy pro výrobu (Z14, Z16 a Z18) jsou rovněž umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách, které jsou chráněny ustanovením § 4 zákona.

Z21 (výměra 2,03 ha), Z22 (výměra 2,82 ha), Z23 (výměra 1,01 ha) – plochy pro zeleň ochrannou a izolační – navrhované plochy jsou umístěny na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany, které lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF v tomto případě neshledal a nepovažuje vymezení ploch v navrhované šíři za nezbytné.

K plochám Z06, Z07 a Z29 se orgán ochrany ZPF vyjádří v souvislostech a v návaznosti na stanovisko k plochám bydlení.“

Vyhodnocení:

Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány, popřípadě dohodnuty: viz. „změna stanoviska“ č.j. 010811/2022/KUSK ze dne 15. 2. 2022 založená ve spisu o pořizování územního plánu.

• **Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává stanovisko k územnímu plánu v průběhu jeho pořizování: Předložený návrh územního plánu obce Tlustice se věnuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch nebo stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Řešena je dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost nebo např. koncepce uspořádání krajiny. Obytná zástavba by neměla těsně sousedit s plochou pro výrobu/průmysl nebo činností omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakákoli technologie, výroba nebo průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Lokalita obce Tlustice je zatížena překračováním imisního limitu pro znečišťující látku benzol (apyren). Tyto látky emitují zejména domácí topeniště při spalování tuhých paliv, značný vliv má i doprava. Z hlediska ochrany ovzduší je tedy důležité, se v souvislosti s územním plánováním vyhnout takovým změnám, které by způsobovaly navýšení dopravy (především v zastavěných částech lokality). Tato skutečnost je v předloženém územním plánu zapracována. V případě, že by v budoucnu byla do posuzované lokality začleněna technologie, výroba či zdroj ovlivňující ovzduší, je dotčený provozovatel povinen dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany ovzduší. Jedná se zejména o závazná stanoviska k umístění a ke stavbě stacionárního zdroje znečišťování ovzduší a následné povolení takového zdroje. V případě výstavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je kompetentní rozhodovat příslušný krajský úřad. V případě stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší neuvedených v příloze č. 2 citovaného zákona je kompetentní příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností. Na základě předložených podkladů neshledáváme předmětný návrh ÚPO Tlustice v rozporu se zákonem o ochraně ovzduší, ani v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší pro Střední Čechy.“

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

• **Stanovisko dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 624/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 364/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PHZ) nemáme k výše uvedenému návrhu ÚPO Tlustice připomínky. Předložený návrh ÚPO Tlustice bere na vědomí objekt Daňový sklad PHM Hořovice (umístěný na adrese Na Cintlovce 535, 268 01 Hořovice) provozovatele TERMINAL OIL, a.s., Na Flusárně 168, 261 01 Příbram III. IČO 28921925, který byl zařazen do skupiny A podle zákona o PHZ rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 9. 5. 2016. Dle předloženého návrhu ÚPO Tlustice se objekt Daňový sklad PHM Hořovice nachází ve vzdálenosti do 0,7 km vzdušnou čarou od ploch Z24 Zeleň – ochranná a izolační, Z17 Občanské vybavení – sport, Z14 –Drobná a řemeslná výroba VD, K01 koridor pro umístění obchvatu obce.

Vyhodnocení:

Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu územního plánu Tlustice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.“

Vyhodnocení:

Informativní sdělení orgánu vzato na vědomí.

Odbor dopravy

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Návrh neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným orgánem.“

Vyhodnocení:

Informativní sdělení orgánu vzato na vědomí

Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Tlustice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení:

Informativní vyjádření tohoto orgánu, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Ministerstvo životního prostředí, písemnost ze dne 2. 8. 2021, č.j.: MZP/2021/500/1675

Citace: „Návrh územního plánu Tlustice. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Limitem ve smyslu výše uvedených předpisů je na severovýchodě zájmového území poddolované území č. 1492 Žebrák po staré těžbě černého uhlí (do 19. Stol.). Tento limit nekoliduje s návrhem územního plánu, v koordinacním výkrese je zakreslena v textu popsán. Proti návrhu územního plánu Tlustice z výše uvedených důvodů nemáme žádné námítky.“

Vyhodnocení:

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, písemnost ze dne 7. 9. 2021, č.j.: KHSSC 37076/2021

Citace: „Tlustice - návrh územního plánu, společné jednání. Na základě oznámení Obecního úřadu Tlustice, jako pořizovatele územního plánu posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), návrh územního plánu obce Tlustice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: Dne 16. 07. 2021 bylo na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze doručeno oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Tlustice. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy jednak v dosud nezastavěném území a dále v prolukách v zastavěném území. Bydlení individuální je navrženo v plochách – Z01 – Z05, Z08 – Z13, Z20. V ploše Z01 (je umístěna při komunikaci III. třídy při vjezdu do obce směrem od Žebráku) je umožněno smíšení funkcí: bydlení s nerušící výrobou a občanskou vybaveností (drobné výroby a služeb). V plochách Z15 a Z17 je navrženo Občanské vybavení – sport. Drobná a řemeslná výroba VD je navržena v ploše Z14 a Z18. Lehká výroba VL v ploše Z16. Je vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (označený jako R1), koridor silnice II/117, přeložka Tlustice označeného jako D097 (koridor D097). Po prostudování návrhu ÚP mám následující připomínku: v regulativech na využití území je uvedeno, že v B1 je dána možnost na umístění dětských skupin. V čistě obytné zástavbě umístění takového typu zařízení nedoporučuji, vzhledem k tomu, že v dětské skupině může být až 24 dětí. Pro okolní zástavbu to bude představovat podstatný zdroj hluku.“

Vyhodnocení:

Připomínka dotčeného orgánu byla akceptována a možnost umístění dětských skupin byla z ploch B1 vypuštěna.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Tlustice ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona svá vyjádření tito oprávnění investoři:

Povodí Vltavy, s.p., dopisem č.j. PVL-55547/2021/340-Ha ze dne 5. 8. 2021

Citace: „Návrh územního plánu Tlustice, k.ú. Tlustice, okr. Beroun, kraj Středočeský, č.h.p. 1-11-04-0300-0-00, 1-11-04-0320-0-00, 1-11-04-0330-0-00, 1-11-04-0350-0-00, 1-11-04-0370-0-00, HGR 6230, ID VÚ povrchových vod: BER870 Červený potok od pramene po Stroupínský potok, BER 0880 Stroupínský potok od pramene po ústí do toku Červený potok, ID VÚ podzemních vod: 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky. Vyjádření správce povodí. Dopisem ze dne 14. 7. 2021 jsme obdrželi oznámení o zahájení společného jednání o návrhu územního plánu Tlustice, který zpracovala Ing. Jana Kalertová v květnu 2021. Správní území obce Tlustice se skládá z jednoho katastrálního území – k.ú. Tlustice. Správní území obce Tlustice se nachází v povodí významného vodního toku Červený potok (IDVT 10100166), č.h.p. 1-11-04-0870-0-00, severní hranici správního území obce Tlustice pak tvoří významný vodní tok Stroupínský potok (IDVT 10100266), č.h.p. 1-11-04-0880-0-00. Dále se v území nachází drobný vodní tok (IDVT 102100266). Správcem všech vodních toků ve vymezeném území je Povodí Vltavy, státní podnik. Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno v datu 1. 5. 2021. Územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Jedná se o 12 ploch pro individuální bydlení, 4 plochy veřejných prostranství, 1 plochu pro technickou infrastrukturu, 6 ploch zeleně, 2 plochy občanského vybavenosti a 3 plochy výroby a skladování.

Zásobování pitnou vodou: Obec Tlustice (368 – 388 m.n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Pitná voda je VDJ Šibeníček 4000 m3 (436,80/442,00 m n.m.) do obce gravitačně vedena zásobním řadem, litinové potrubí DN400-200. Vlastní rozvodná síť je také z litinového potrubí DN 80 – 150, hlavní zásobní řad DN 150 dále pokračuje z obce Tlustice na vodojem Žebrák. Celá obec je zásobena jedním tlakovým pásmem. V současné době není možné z důvodu nedostatečné kapacity pražské vodovodní sítě napojovat na skupinový vodovod BKDZH nové vodovodní řady. Do doby výstavby nového kapacitního vodojemu, který bude sloužit přednostně pro zásobování obyvatel západní části středočeského kraje, lze nově napojit jen malé odběratele, tj. do velikosti 3 b.j., viz. rozhodnutí VAK Beroun z r. 2019.

Kanalizace: Obec Tlustice má vybudovanou jednotnou kanalizaci se zaústěním dvěma volnými výustmi BT DN600 a BT DN800 do bezejmenného vodního toku (IDVT 10259592). Vlastníkem i provozovatelem kanalizace je VaK Beroun. V současné době (r.2020/2021) probíhá stavba kanalizačního sběrače na ČOV Hořovice. Jednotná kanalizace v obci zůstává ponechána, v rámci výstavby čerpací stanice odpadních vod bude vybudována odlehčovací komora. Větší srážkové přítoky z obce budou přepadat přes přelivnou hranu do recipientu. Na odtoku do objektu hrubého přečištění bude instalováno pro regulaci a nastavení průtoku odpadních vod čerpaných z obce Tlustice na ČV Hořovice. Kanalizační převaděč bude obsahovat výtlačný řad v délce 1 190 m a gravitační potrubí délky 762 m. V rámci územního plánu byla prověřena možnost umístění obecní ČOV. Pro její umístění byla vyčleněna rozvojová plochy s označením Z28. U navržených zastavitelných ploch bude vybudována oddílná kanalizace s napojením splaškových vod do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody ze stávající zástavby budou nadále odváděny stávající jednotnou kanalizací do recipientu.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků máme k uvedenému návrhu územního plánu Tlustice tyto připomínky:

Likvidaci srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady: - maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály; - ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace, - pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

Veškerá nově navržená kanalizace v obci bude řešena jako oddílná.“

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty a nebyl řešen žádný rozpor.

F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebyl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zadání ÚP Tlustice bylo zpracováváno a projednáváno v létě roku 2019.

Dne 31. 10. 2019 bylo zastupitelstvem obce Tlustice schváleno upravené zadání územního plánu, které je územním plánem respektováno a odůvodněno.

Návrh ÚP Tlustice včetně odůvodnění byl zpracován v souladu se zákonem 183/2006 a jeho prováděcími vyhláškami.

Z upraveného Zadání ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Tlustice a jejích občanů. Řešení bylo konzultováno se zástupci obce, následně byl návrh vypracován podle požadavků zadání a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a prováděcích vyhlášek. Všechny jevy, limity využití území, záměry nadřazených dokumentací a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcí rozvoje sídla z nich vychází.

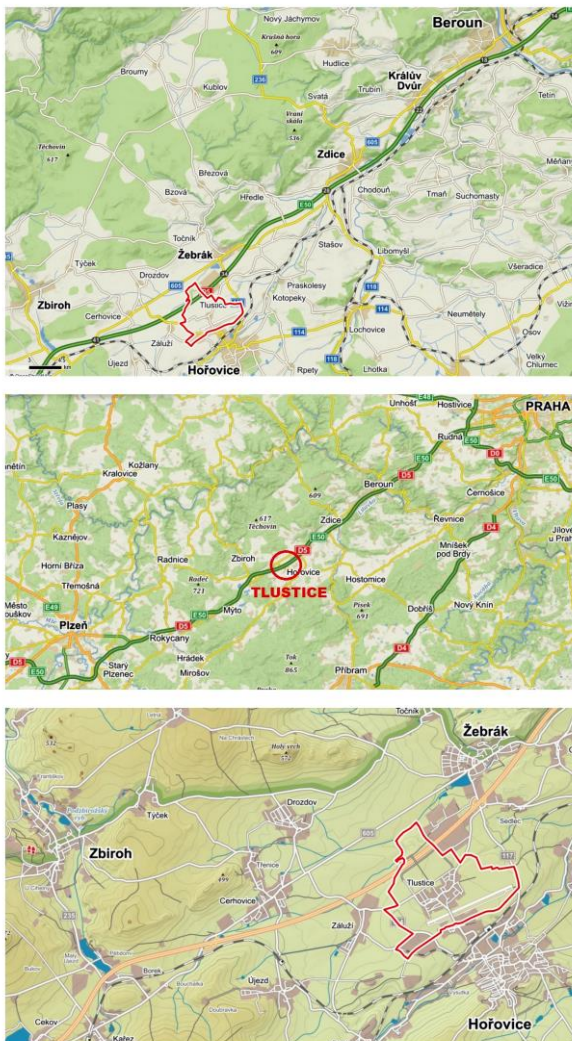
I.1 Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního obce Tlustice o rozloze 409 ha. Administrativní území obce tvoří jedno katastrální území a trvalé bydliště zde má 1099 obyvatel. (údaj k 1. 1. 2022)

I.1.1 Geografická poloha:

Obec Tlustice leží ve Středočeském kraji v okrese Beroun.

Obrázek 3: Poloha obce Tlustice v širších vztazích/ Praha - Plzeň



Je tvořeno jednou místní částí.

Sousedí se 4 obcemi: na severní hranici s městem Žebrák, na západní hranici s obcí Záluží, na jižní hranici s městem Hořovice a východní hranici tvoří obec Kotopeky.

Z urbanistického hlediska je pro rozvoj zásadní příznivá poloha v zázemí dálnice D5, která protíná území obce v severní části území.

Exit 34 je vzdálen pouhé 3 km a Praha (Zličín) se „přiblížila“ na 40 km a Plzeň na 45 km.

Současným nárokům na kvalitní bydlení vyhovuje i krajinné zázemí, vstupy do turisticky atraktivních oblastí chráněných krajinných oblastí s rozsáhlými lesními komplexy Brdy, Křivoklátsko a Český Kras jsou vzdálené do 10 km.

I.2 Východiska koncepce rozvoje území obce Tlustice

Základními východisky a podklady pro stanovení koncepce rozvoje řešeného území byly vydané nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje ve znění jejích aktualizací a její republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejích aktualizací a její priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Závěry rozboru udržitelného rozvoje, SWOT analýzy v rámci ÚAP ORP Hořovice
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 18 a 19
- Schválené zadání ÚP Tlustice
- Územní plán obce Tlustice a jeho 3 změny

I.2.1 Zhodnocení dříve zpracované ÚPD

Dosud platný územní plán obce Tlustice (dále jen "ÚPO Tlustice") byl schválený 14. června 2000.

Jeho aktualizace probíhaly Změnou č. 1 ÚPO Tlustice, vydanou dne 18. 12. 2010 (s nabytím účinnosti 7. ledna 2011).

Dále byla v roce 2015 pořízena ještě změna č.

2 ÚPO Tlustice (s nabytím účinnosti 21.2.2015), která však byla částečně zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 - 155, ze dne 14.3. 2016 týkající se zrušení části změny č.2.

Poslední změna č. 3 ÚPO Tlustice, která zohlednila výše uvedený rozsudek, řeší pouze změnu regulativu, byla vydána 5.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017.

V rámci průzkumů a rozborů byla prověřena koncepce dosud platného územního plánu, která se ukázala jako vyhovující. Dosud nerealizované záměry byly prověřeny z hlediska kapacit veřejné infrastruktury (zvláště s ohledem na dostatečnou šíři přístupové komunikace) a pokud vyhověly, byly převzaty nebo upraveny.

Je nutno podotknout, že rozvojové území obce vymezené v platné územně plánovací dokumentaci **leží na nejqualitnějších půdách z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** a bylo nutné při vymezování zastavitelných ploch dojít k určitým kompromisům, neboť při úplné ochraně půd v I. a II. třídě ochrany ZPF by rozvoj obce byl prakticky nulový.

Pro stanovení a návrh základní koncepce rozvoje území se ukázalo jako zásadní pochopení vazeb a klíčových témat budoucího rozvoje celého řešeného území.

Těmito třemi tématy jsou typologie využití území, sídelní struktura řešeného území a sídelní vazby v území:

I.2.2 Typologie využití území obce Tlustice

Z hlediska typologie je území rozděleno do 4 zón: **obytné zóny**, **zemědělské zóny**, jen částečně zastoupené

Obrázek 4: Typologie využití území obce Tlustice



přírodní zóny (rekreace, krajinné zázemí) a **dopravně výrobní zóny** (letišť, plochy dálnice D5, plochy skladování). Obytnou zónu tvoří urbanizační jádro území s převahou obytné (i obslužné) funkce a obklopuje ho zóna zemědělská, která na jihu přechází do zóny dopravně obslužné, kde se střetává funkce dopravní a sportovní (letišť) a plochy drobné výroby. Zóna přírodní je oddělena od zbytku území plochou dopravní (D5).

Stávající historicky dané zónování území dle převládajícího charakteru využití území je navrženo respektovat a dále rozvíjet jako základ koncepce rozvoje území.

I.2.3 Sídelní vazby obce Tlustice

V řešeném území fungují vazby civilizační integrační, spojující funkčně i dopravně jednotlivá sídla mezi sebou a vazby přírodně rekreační, které popisují vazby sídel na volnou krajinu a lesní komplexy CHKO Brdy, Křivoklátsko a Český Kras pro krátkodobou rekreaci a volnočasové aktivity občanů a pro posílení přírodních a krajinotvorných funkcí v území.

Významnou civilizační integrační vazbou je **blízká vzdálenost města Hořovice**, centra obou sídel se nachází ve vzdálenosti pouze 2 km.

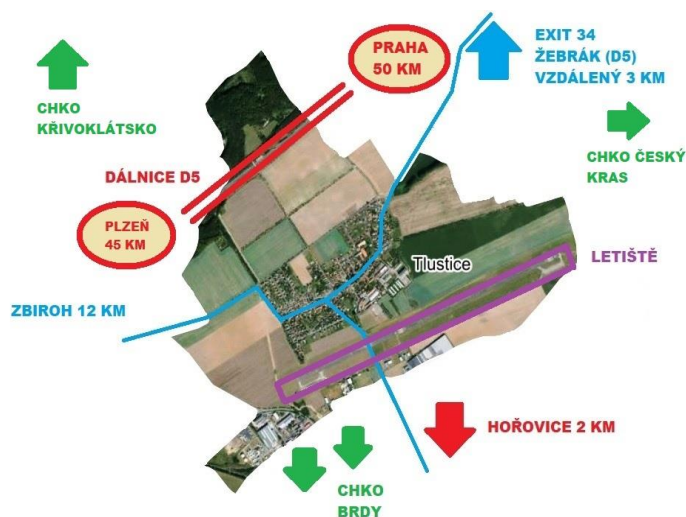
Mezi další významné civilizační vazby území patří **dopravní dostupnost území**, schéma ukazuje vstupy do řešeného území směrem od dálnice D5, dálnice je vzdálená pouze 3 km od exitu 34 Žebrák (Praha 30 minut + 40 km, Plzeň 28 minut + 45 km).

Přírodně rekreační integrační vazby (na obrázku 7 zelené šipky) řešeného území navazují na atraktivní přírodní oblast CHKO Brdy, Křivoklátsko, Český Kras.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval rozvoj území a jeho obnovu ve všech funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu jeho kulturních, civilizačních a přírodních hodnot při současném respektování limitů využití území a zajišťoval neustálý rozvoj hospodářské prosperity.

Koncepce rozvoje vychází z výše uvedené charakteristiky a odráží se v urbanistickém návrhu územního plánu.

Obrázek 5: Sídelní vazby obce Tlustice



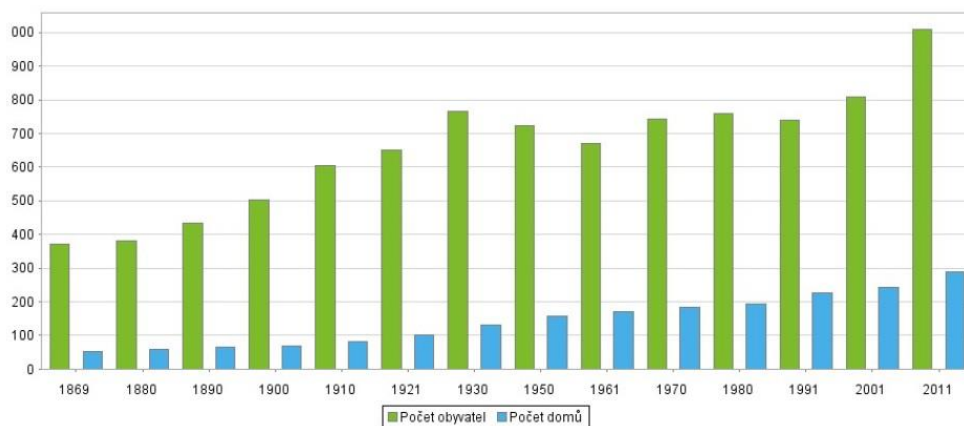
I.3 Demografické předpoklady

I.3.1 Demografie

V roce 1869, tj. při prvním moderním sčítání, žilo v obci Tlustice 371 obyvatel, což je o třetinu méně než při posledním censu v roce 2011 (1009 obyvatel). V 60. letech minulého století a začátkem 90. let obec zaznamenala mírný úbytek, jinak počet obyvatel od začátků sčítání setrvale narůstá.

Zdrojem všech tabulek a obrázků v této kapitole je Český statistický úřad.

Obrázek 6: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



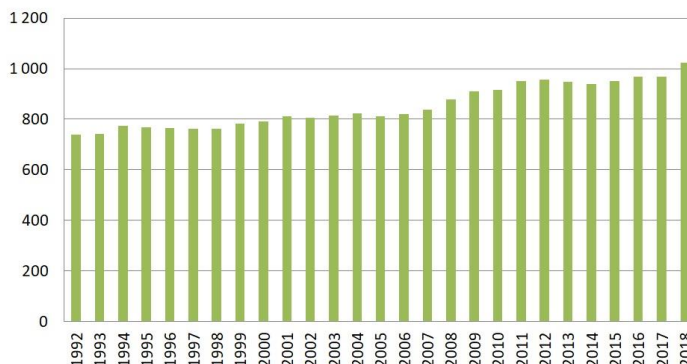
Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	371	381	434	503	605	652	766
Počet domů	52	58	66	70	82	101	132
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	723	671	741	758	739	807	1009
Počet domů	158	170	185	195	228	243	289

V roce 2011 bylo dosaženo historického maxima – žilo zde 1009 obyvatel. V této době v okolí nabíraly na intenzitě suburbanizační procesy (stěhování především mladých rodin a lidí ve středním věku z velkých měst za lepším bydlením do jejich bližšího zázemí, což v našich podmínkách znamená do menších sídel v dosažitelné vzdálenosti od metropole). Obec Tlustice se díky své dobré dopravní dostupnosti na dálnici D5 tento trend nedotýká, naopak obec zaznamenává trvalý růst počtu obyvatel.

Nicméně během let 2013 a 2014 nastala mírná stagnace (až pokles), která byla vystřídána mírným, ale vytrvalým růstem až do současnosti. Na počátku roku 2018 zde žilo 1022 obyvatel.

Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1992 – 2018 (podle průběžné evidence)



Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel v letech 1992 – 2018 (podle průběžné evidence - k 1.1.daného roku)

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	739	741	773	768	765	763	763
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	782	790	812	806	815	823	811
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	821	839	879	910	916	951	957
Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	947	939	951	967	968	1022	1019
Rok	2020	2021	2022				
Počet obyvatel	1057	1053	1100				

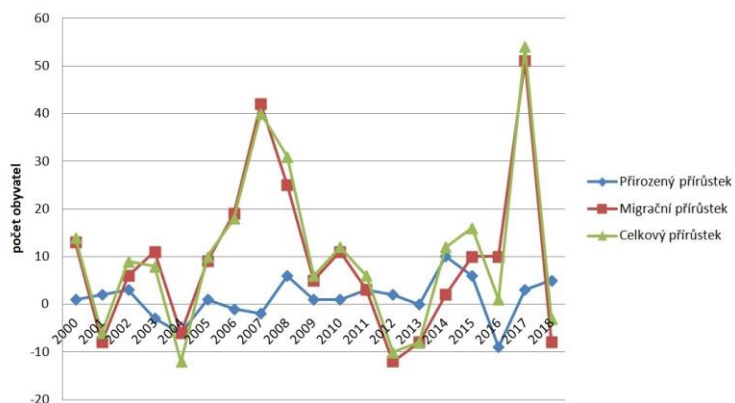
Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem – v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001, resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

Tabulka 3: Demografické ukazatele v letech 2000 - 2018 (podle průběžné evidence - k 21.12.daného roku)

	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
2000	7	6	26	13	1	13	14
2001	7	5	8	16	2	-8	-6
2002	9	6	23	17	3	6	9
2003	4	7	37	26	-3	11	8
2004	4	10	38	44	-6	-6	-12
2005	12	11	33	24	1	9	10
2006	11	12	42	23	-1	19	18
2007	2	4	68	26	-2	42	40
2008	9	3	47	22	6	25	31
2009	13	12	27	22	1	5	6
2010	6	5	41	30	1	11	12
2011	9	6	26	23	3	3	6
2012	8	6	14	26	2	-12	-10
2013	8	8	18	26	-	-8	-8
2014	14	4	32	30	10	2	12
2015	11	5	31	21	6	10	16
2016	4	13	43	33	-9	10	1
2017	10	7	79	28	3	51	54
2018	12	7	23	31	5	-8	-3
2019	15	17	72	32	-2	40	38
2020	15	11	65	31	4	34	38
2021	10	7	70	27	3	43	46
2022							

Poznámka: Rozdíl údajů je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

Obrázek 8: Demografické ukazatele v letech 2000 - 2017 (podle průběžné evidence - k 31.12.daného roku)



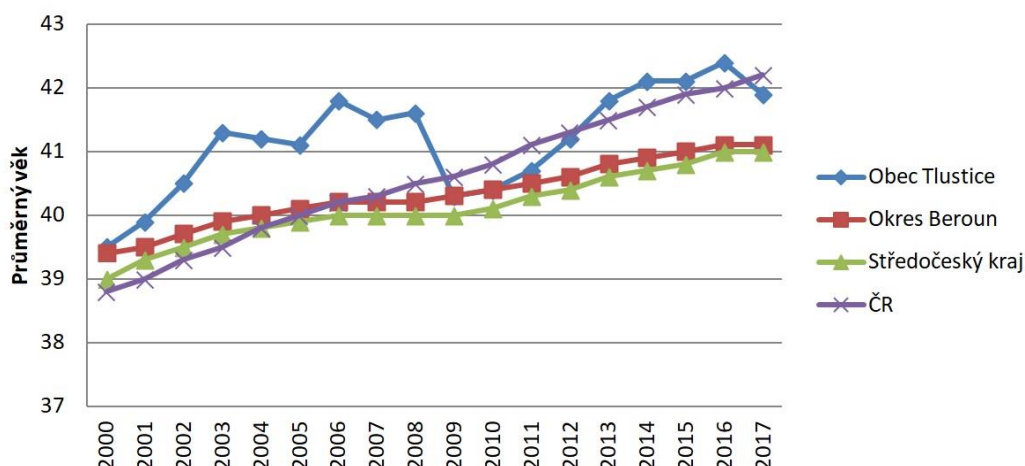
Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, má v rámci vyšších územních správních celků (okresu Beroun, Středočeského kraje i ČR) zcela odlišný charakter. Po roce 2000 rostl daleko intenzivněji, nicméně během zvýšeného zájmu imigrantů kolem roku 2009 znatelně poklesl pod úroveň vyšších územních celků, téměř dosáhl hodnoty „mladého“ Středočeského kraje a okresu Beroun.

Nicméně po odeznění této vlny opět začala populace stárnout a v současné době je téměř na úrovni České republiky.

Tabulka 4: Průměrný věk v obci Tlustice a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016 (podle průběžné evidence)

Územní celek	Rok								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
obec Tlustice	39,5	39,9	40,5	41,3	41,2	41,1	41,8	41,5	41,6
okres Beroun	39,4	39,5	39,7	39,9	40,0	40,1	40,2	40,2	40,2
Středočeský kraj	39,0	39,3	39,5	39,7	39,8	39,9	40,0	40,0	40,0
ČR	38,8	39,0	39,3	39,5	39,8	40,0	40,2	40,3	40,5
Územní celek	Rok								
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
obec Tlustice	40,3	40,4	40,7	41,2	41,8	42,1	42,1	42,4	41,9
okres Beroun	40,3	40,4	40,5	40,6	40,8	40,9	41,0	41,1	41,1
Středočeský kraj	40,0	40,1	40,3	40,4	40,6	40,7	40,8	41,0	41,0
ČR	40,6	40,8	41,1	41,3	41,5	41,7	41,9	42,0	42,2

Obrázek 9 : Průměrný věk v obci Tlustice a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2012 (podle průběžné evidence)



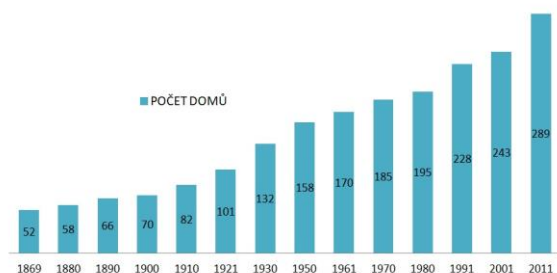
I.3.2 Hospodářská činnost

Tabulka 5 Podnikatelské subjekty v obci Tlustice k 31.12.2020

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	193	104
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	6	4
B-E Průmysl celkem	29	19
F Stavebnictví	20	12
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	46	15
H Doprava a skladování	8	6
I Ubytování, stravování a pohostinství	9	4
J Informační a komunikační činnosti	5	4
K Peněžnictví a pojišťovnictví	.	.
L Činnosti v oblasti nemovitostí	2	1
M Profesní, vědecké a technické činnosti	25	18
N Administrativní a podpůrné činnosti	10	6
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	2
P Vzdělávání	4	2
Q Zdravotní a sociální péče	1	1
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	7	4
S Ostatní činnosti	13	5
X nezařazeno	.	.

I.3.3 Domovní a bytový fond

Obrázek 10: Vývoj počtu domů v obci Tlustice v letech 1869 – 2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869)



Za posledních 140 let počet domů v obci Tlustice narostl 5,5 krát. V roce 1869 z 52 na 289 domů v roce 2011. Růst neovlivnila ani stagnace v jiných obcích po roce 1950 (stagnaci v grafu v následujících dekádách neznamena fyzický úbytek domů, je ovlivněn změnou metodiky - do té doby se počítaly obydlené i neobydlené domy, od roku 1950 pouze obydlené). V roce 1991, kdy se opět navrátilo k původní metodice, se počet domů vyšplhal až na úroveň 228 – a od té doby dochází k průběžnému navýšení počtu domů. Podle průběžné statistiky bylo v letech 2013 – 2017 dokončeno 17 bytů, z toho 14 v rodinných domech.

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Tlustice využívá přednosti venkovského prostředí - bydlení v rodinných domech.

Tabulka 6: Vývoj počtu domů v obci Tlustice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	52	58	66	70	82	101	132
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	158	170	185	195	228	243	289

1.3.4 Odhad budoucího demografického vývoje

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle nejpravděpodobnější střední varianty „Projekce obyvatelstva České republiky do roku 2100“, kterou vydal Český statistický úřad v roce 2013 na základě výsledků SLDB 2011, bude počet obyvatel České republiky do roku 2018 růst (na hodnotu přibližně 10,54 milionu osob). V následujících letech už zahraniční migrace nebude schopna kompenzovat zvyšující se rozdíl mezi počtem zemřelých a narozených a nastane celkový pokles. Prodlužování délky života a současně nižší počet narozených dětí bude mít za následek výrazné zvýšení podílu osob starších 65 let v populaci.

Vzhledem k existenci nepříznivého vývoje průměrného věku nelze předpokládat, že v blízké budoucnosti dojde k výraznému zvýšení přirozeného přírůstku. Proto celkový přirozený přírůstek v následujících dvou dekadách bude v řádu jedinců až desítek jedinců.

Vliv zahraniční migrace na obec Tlustice nelze určit. Pravděpodobnější je spíše stagnace v migračním přírůstku, resp. poměrně stejné počty vystěhovalých (především mladých lidí) a přistěhovalých (mladých rodin). Nárůst počtu obyvatel touto formou se bude pohybovat v řádu několika málo desítek obyvatel.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 25 letech) je možné očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu do 50 - 100 obyvatel.

1.4 Odůvodnění urbanistické koncepce

1.4.1 Základní principy rozvoje obce Tlustice

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** včetně aktualizací
- Respektovat **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění Aktualizace č.6 v širším měřítku
 - Řešené území se nachází v **rozvojové ose republikové úrovně OS1**
 - *Poloha obce na jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (OS1 - Praha – Plzeň) je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj (dostatečná nabídka ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost)*
 - Návrh územního plánu koordinuje vymezení regionálního biokoridoru RC 1424 Štílec
 - Návrh územního plánu zohledňuje požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny – **Krajina sídelní**
 - *Návrh územního plánu podporuje tvorbu relativně vyváženého poměru ekologicky labilních ploch a stabilizaci její polyfunkčního charakteru kulturní krajiny vymezením prvků ÚSES, interakčních prvků, pásů izolační zeleně a stabilizací pěších cest v krajině s jejich ozeleněním.*
 - *Požadavky akceptovány a zakresleny do výkresů Základního členění, Hlavního a Koordinačního výkresu a odůvodněny v příslušných kapitolách*
- Stabilizovat a posílit funkci obce Tlustice v širší struktuře osídlení jako centra základní občanské vybavenosti
 - *Územní plán navrhuje plochy pro rozvoj občanské vybavenosti a sportu přestavbou části letiště na sportoviště (Z17, Z15)*
- Zachovat vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce
- Zachovávat a rozvíjet **přírodní hodnoty**
- **Posílit rozvoj bydlení**
 - Tyto rozvojové plochy soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv, využitím proluk, volných zahrad (pokud je umožněn přístup) teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území obce doplněním stávající urbanistické struktury
 - Respektovat a posilovat stávající charakter obce, její historické urbanistické založení s ohledem na zachovalé historické jádro venkovské obce s pravidelnou návší, její prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území
 - Nevytvářet nové izolované enklávy bydlení a rekreace v krajině
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační a kulturní hodnoty
- Podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení formou rozvoje veřejné infrastruktury
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a krajiny
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny
 - *Posílením dojde po návrhu a realizaci ÚSES, interakčních prvků v krajině, protierozních opatření a návrhu pásů izolační zeleně (Z24 – Z26)*

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou
 - Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
 - Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území
 - Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící síť technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat síť stávající
 - Řešit koncepci dopravní infrastruktury
 - Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
 - Podporovat posílení podnikatelského sektoru návrhem ploch pro lehkou drobnou a řemeslnou výrobu
 - Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce
 - Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
 - Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků
- *Všechny tyto zásady jsou odůvodněny v příslušných kapitolách části odůvodnění ÚP a koncepce zakreslena do výkresů Základního členění, Hlavního a Koordinačního výkresu, výkresu VPS.*

I.4.2 Historie obce

V historických písemných pramenech je první zmínka o vsi Tlustice z roku 1320, kdy český král Jan Lucemburský zapsal Zbyňkovi Zajícovi vsi Praskolesy, Sedlec, Tlustici, Kotopeky, Lhotu, Libosněň a Jesenici. Král tak učinil, protože do určeného termínu nebyl schopen vyplatit zástavu, váznoucí na uvedených vsích za poskytnutou finanční hotovost. Poskytovatel půjčky připojil získané vsi ke svému panství, příslušnému k hradu Žebrák. V roce 1336 získal Zbyněk Zajíc od krále panství Budyně (nad Ohří) na Litoměřicku. Zato postoupil králi hrad Žebrák se stejnojmenným městečkem a řadou vsí, mezi nimi i Tlustici. Od té doby bylo panství hradu Žebráku královským majetkem. Královská komora však Žebrák často zastavovala a dočasní majitelé zvučných jmen se střídali (např. Bedřich ze Šumburka, Burian z Gutštejna, Kunata Pěšík z Komárova).

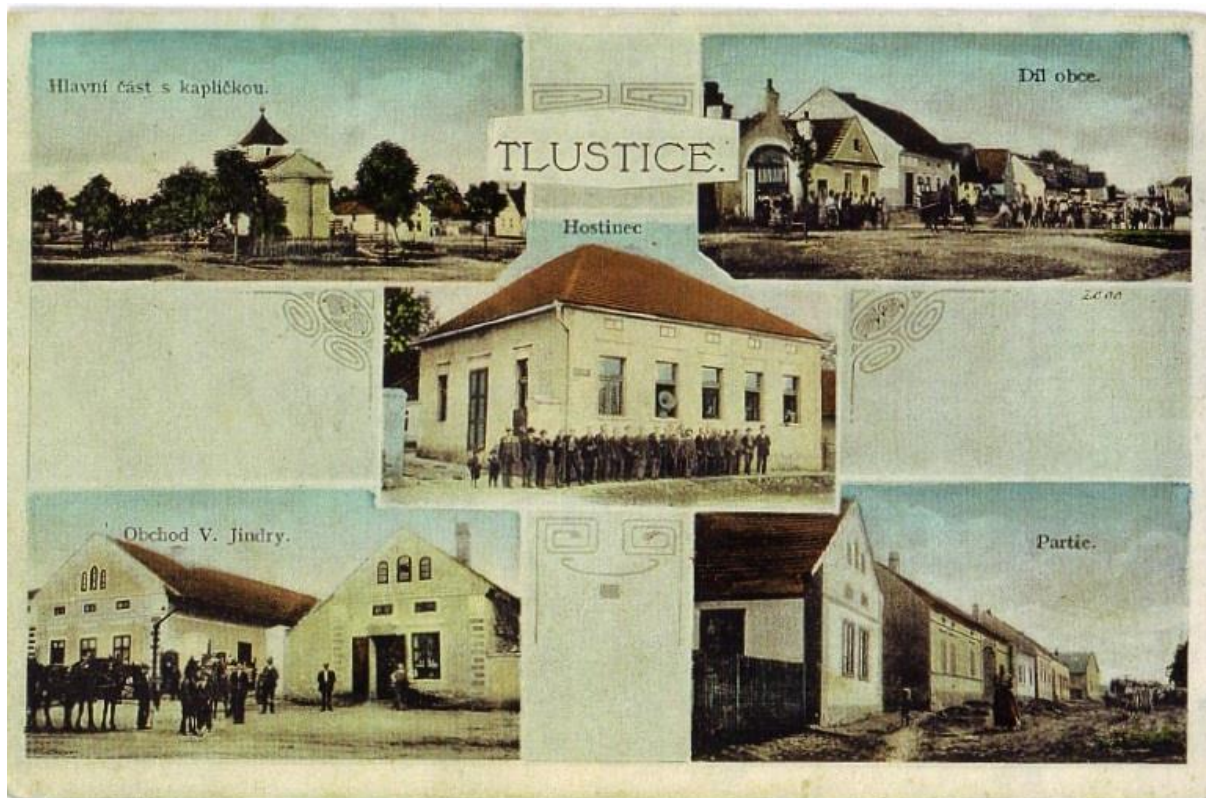
V roce 1557 koupil od krále Ferdinanda I. panství Žebrák a Točnick Jan Popel starší z Lobkovic na Zbirohu, nejvyšší hofmistr Království českého. Prodej kdysi královského majetku byl učiněn na základě povolení zemského sněmu z roku 1556 a vložen do Desk zemských v roce 1558. Do majetku Lobkoviců tedy přišla i Tlustice.

Lobkovicové drželi panství až do roku 1607, kdy bylo posledním majitelům konfiskováno za obvinění z velezrady na císaři Rudolfo II. a dále spravováno českou královskou komorou za pomoci jmenovaných purkrabích.

V roce 1611 koupil Jan Litvín Kavka z Říčana a na Hořovicích společně s manželkou Dorotou Kaplířovou ze Sulevic od české komory několik vsí od panství točnického, mezi nimi i Tlustici, a připojil je k panství Hořovice. Ovšem Jan Litvín Kavka byl obráncem protestantské víry a komisařem stavů a aktivně se zúčastnil stavovského povstání v letech 1618 – 1620. Byl účastníkem defenestrace a podle výpovědi svědků pomáhal vyhodit místodržícího Martinice z okna. Po bitvě na Bílé hoře byl konfiskační komisí shledán vinným a v listopadu 1622 odsouzen ke ztrátě veškerého majetku.

A Tlustice se opět dostává k novým majitelům. Od české královské komory kupuje hořovické a komárovské panství Marie Eusebie hraběnka z Martinic, rozená ze Šternberka, manželka defenestrováného Jaroslava Bořity z Martinic. Martinicové mezi sebou dědili nebo si předávali panství až do doby, kdy nebyl mužský dědic. Tak se stalo, že dcery Marie Eliška a Terezie Františka se postupně provdaly za Jana Františka hraběte Bruntálského z Vrbna, nejvyššího hofmistra a nakonec nejvyššího kancléře Království českého, a přinesly mu věnem hořovické panství. Později další člen rodu pánů z Vrbna, Dominik, prodal panství Hořovice, Jince a Bezdědice Bedřichovi Vilému kurfiřtovi Hessenskému (1802 – 1875). Krátce předtím, v roce 1850, byla ukončena patrimoniální správa a nabyvatel panství Hořovice byl již jen vlastníkem zámku a velkostatku, ale nikoliv lidí, kteří po zrušení nevolnictví byli již svobodnými. Hessenský kurfiřt postoupil získaný statek do užívání své morganatické (nerovnorodé) manželce Gertrudě kněžně z Hanau, hraběnce ze Schaumburgu, rozené Falkensteinové a rozvedené Lehmannové s tím, že určil nástupnický

Obrázek 11: : Historická pohlednice Tlustice



Zdroj : www.tlustice.cz

pořádek po její smrti. V roce 1853 byl kněžně z Hanau a jejím dětem udělen císařem Františkem Josefem I. rakouský knížecí stav se jménem „Hanau und zu Horowitz“. Posledním vlastníkem velkostatku byl vnuk uvedených manželů Bedřich Vilém Jindřich kníže z Hanau, hrabě ze Schaumburku.

Jak to tak za středověku bývalo, majitelé panství se měnili, ale život poddaným příliš neulehčovali. Tlustice patřila do zemědělského kraje a většina obyvatel se také po celá staletí zabývala především zemědělstvím a souvisejícími řemesly. Každodenní běh života měl svůj řád, závislý na ročním období a k tomu přináležícím povinnostem. Pokud byla léta příznivá, probíhal venkovský život zdánlivě poklidně až idylicky. Horší to bylo v období bídy, hladu a útisku doby pobělohorské, třicetileté války či v době následných epidemií či hladomoru. Ale to už je jiná kapitola.

Zdroj: www.tlustice.cz, zkráceno

I.4.3 Vývoj urbanistické struktury

První zmínka o obci je z roku 1368, obec je tedy pravděpodobně již raně feudálního původu.

Obec Tlustice představovala vesnici návesního typu s poměrně pravidelnou podlouhlou návší.

Jádro vsi tvořil poměrně pravidelný obdélný až oválný návesní prostor, obytné a hospodářské stavby byly uspořádány čelně svými štíty k pravidelné návši, po jejímž jižním a východním okraji vedla hlavní cesta.

Obrázek 12: Náves v Tlusticích



Návesní prostor zůstal ve svém půdorysu víceméně zachován, ačkoliv nyní již netvoří jeden kompaktní celek. Dominantu tvoří výklenková kaplička v severozápadní části návsi obklopená jírovci a lipami a požární nádrž v její blízkosti. Celá plocha návsi, kterou prochází komunikace je doplněna ostrůvky veřejné zeleně se vzrostlými stromy a udržovanými keři.

V půdorysu vesnice zůstaly zachovány původní urbanistické rysy, které je nutno zachovat a chránit.

Zdroj: www.tlustice.cz

Obrázek 13: Porovnání osídlení obce Tlustice v roce 1840, 1952, 2013 a 2019



Zdroj: www.archivnimapy.cuzk.cz

I.4.4 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- Respektovat a **vhodně rozvíjet stávající sídelní strukturu** území
- **Sídlo rozvíjet podle koncepce stanovené v bývalé územně plánovací dokumentaci**, plošný rozvoj směřovat k doplňování stávající struktury v těsné návaznosti na zastavěné území s důrazem na dostatečné šíře veřejného prostranství
- **Převzít po prověření většinu zastavitelných ploch z bývalé územně plánovací dokumentace** včetně jejich změn a návrh doplnit o nové žádosti došlé v rámci projednávání návrhu územního plánu
 - *Návrh územního plánu na žádost obce převzal všechny již vymezené návrhové plochy v bývalé ÚPD s prověřením dopravní dostupnosti (zajištěna šíře veřejného prostranství min. 8 metrů).*
- Postupně zacelovat a citlivě **dotvářet založenou urbanistickou strukturu** sídla Tlustice, plošný rozvoj zástavby směřovat nejprve do **dostavby proluk v zastavěném území zejména v severní části obce** a teprve poté do ploch zastavitelných vymezených na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území a po okrajích hranic zastavěného území sídla
 - Tyto rozvojové plochy soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv, **využitím volných parcel a proluk**, teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území obce doplněním stávající urbanistické struktury.
 - Prostorové a funkční uspořádání rozlohou větších ploch (cca nad 2 ha) prověřit územní studií
 - *Územní studie byly navrženy v plochách Z02, Z08, Z09, Z10 a v ploše sportu Z17*
 - Zároveň **omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby** za pomoci vhodných prostorových regulativů
 - *Podmínky prostorového uspořádání plochy BI - Bydlení individuální jsou stanoveny v kapitole F.*
 - Respektovat a posilovat stávající charakter obce, její historické urbanistické založení s ohledem na zachovalé historické jádro venkovské obce s pravidelnou návsí, její prostorové uspořádání a limity využití území.
 - Novostavby realizované na volných pozemcích v prolukách a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz **podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP**) totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- **Zachovat a rozvíjet stávající funkční zónování obce:** zóna obytná, zóna dopravní a dopravně výrobní, zóna přírodní a zóna zemědělská
 - Sídlo **Tlustice** (zejména jeho centrální část) rozvíjet jako jádro sídelní struktury s **koncentrací základního občanského vybavení** pro každodenní potřeby svých obyvatel
 - Podpora **a rozvoj přírodní zóny a zemědělské zóny** - vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce.
- Posílit **vazby veřejných prostranství** uvnitř obce, prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozený centrální prostor formou veřejného prostranství
- **Nepodporovat rozvoj izolovaných enkláv** bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
 - *Územní plán navrhuje plochy po okrajích hranic zastavěného území, jediná plocha Z01 není přímo navázána na stávající plochy, je oddělena nezastavitelnou částí pozemku v ochranném pásmu vysokého napětí. Tato plocha je převzata z bývalé ÚPD dokumentace a upravena na základě vydaných a právně účinných správních rozhodnutí o povolení stavby 2 RD.*
- **Respektovat a vhodně rozvíjet stávající občanské vybavení** a plochy pro podnikatelské aktivity v území, rozvoj občanské vybavenosti zajištěn návrhem nových ploch pro **sportoviště**
 - *Územní plán navrhuje plochy pro rozvoj občanské vybavenosti a sportu přestavbou části letiště na sportoviště (Z17, Z15).*
- **Rozvoj podnikatelského sektoru** začít do stabilizovaných ploch areálu lehké výroby a ostatních ploch podnikání a drobné výroby v jižní části území, kde je navržen i jejich plošný rozvoj
 - *Návrh územního plánu na žádost obce převzal všechny již vymezené návrhové plochy pro podnikání v bývalé ÚPD (VD, VL) a návrh doplnil o vyhodnocené nové žádosti o změny využití území (Z16)*
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících **sítí technické infrastruktury** (doplnění vodovodní sítě, kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)

➤ *Odůvodnění koncepce technické infrastruktury je popsána v kapitole i.6.4. a i 6.5.*

- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území, naopak **doplnit cestní síť v krajině obnovou historických cest**
 - *Nové plochy v krajině nejsou vymezovány, doplnění cestní sítě v krajině bylo provedeno s ohledem na přirozené bariéry prostupnosti – letiště a dálnice D5*
- Zajistit prostupnost **cyklistické a pěší dopravy – propojením sídel navzájem (Hořovice – Tlustice) a propojením přírodních zajímavostí**
- Využít přírodně rekreační potenciál území navržením tras pro **cyklotrasy a cyklostezky** – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, podporovat pěší a cyklistické vazby na okolní obce, na CHKO Brdy, Křivoklátsko, Český Kras

I.4.5 Odůvodnění urbanistické koncepce

Návrh řešení územního plánu spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj obce.

Je zohledněno stabilizované prostorové a funkční uspořádání území – sídelní struktura vycházející z přírodních podmínek, zejména morfologie terénu a umístění sídla v rozvojové ose a dále z vývoje osídlení.

Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající formu urbanizovaného území a novou zástavbou ji vhodně doplňovat při dodržení původní koncepce stanovené v územním plánu a jeho změn, které jsou podkladem pro zastavitelné plochy vymezené současným návrhem územního plánu. Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované.

Zastavitelné plochy byly jedna po druhé prověřeny v souladu s aktuálními podmínkami danými současnou legislativou. Návrh naopak doplnily nové žádosti došlé v rámci projednávání návrhu územního plánu vyhodnocené představiteli obce.

Cílem nové koncepce je tvarově doplňovat a arondovat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat nové plochy bydlení po okrajích hranic. Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by podporovaly vznik či rozvoj izolovaných enkláv bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje.

Návrh navazuje svým vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení na koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací a dále ji rozvíjí s ohledem na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel. Významné zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné, vyplňují proluky či vytváří obvodové doplnění obce.

Základním požadavkem koncepce rozvoje obce je stabilizace počtu obyvatel a jeho případný mírný trvalý nárůst.

Rozvoj ekonomických aktivit je směřován do lehké a řemeslné výroby a složek drobného podnikání stabilizací a rozšířením ploch pro rozvoj lehkého průmyslu v jižní části obce – ve výrobní zóně pod letištěm. Koncepce občanského vybavení navrhuje vybudování velkého sportovního areálu v bývalé západní části bývalé plochy letiště Hořovice.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je popsáno níže, v kapitole J3 *Vymezení a odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch.*, rozdělení je provedeno podle funkcí ploch s rozdílným způsobem využití.

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlášeno k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území.

I.5 Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot

I.5.1 Ochrana kulturních památek

V řešeném území se nenachází žádná památka zapsaná v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

Další kulturní hodnoty nezapsané v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu:

- některé statky tradiční architektury s částečně zachovanou eklektickou fasádou

Další urbanistické, historické a civilizační hodnoty

- kaplička z roku 1899
- pomník na návsi
- budova školy z roku 1937
- kaple na místním pohřebišti
- rozlehlá náves s bohatou zelení a dvěma vodními plochami
- historicky vytvořená urbanistická struktura sídla Tlustice
- venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: obecní úřad, sportovní plochy
- plochy zemědělské výroby a lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- výborná dostupnost dálnice D5 pro automobilovou dopravu

- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- cyklistické trasy
- řešené území je územím s archeologickými nálezy
- letiště Hořovice

I.5.2 Archeologické památky

Katastrální území Tlustice lze považovat za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V řešeném území se nachází území archeolog. nálezů kategorie II. Databáze Státního archeologického seznamu České republiky Praha uvádí tuto archeologickou lokalitu:

Tabulka 7: Archeologické lokality

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie	K.ú.
12-34-04/19	Středověké a novověké jádro vsi Tlustice	II.	Tlustice

Zdroj: Databáze Státního archeologického seznamu České republiky Praha

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou, kterou vypracoval Národní památkový ústav (ústřední pracoviště) pro „Státní archeologický seznam (SAS)“. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

Kategorie UAN I. představuje území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Kategorie UAN II. představuje území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 % (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.)

Na řešené území je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů především v zastavěných územích dotčených místních částí a to v rozsahu daném jejich plochou na tzv. prvním vojenském mapování.

I.5.3 Ochrana přírody a krajiny

Oblast řešeného území spadá do typu **krajiny sídelní**. Charakteristický fenomén krajiny sídelní představuje značný (převažující) podíl zastavěného území, vysokou hustotu obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Jedná se o urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněný typ krajiny.

Existujících krajinářských hodnot v tomto typu území není mnoho, změny využití v území nesmí snižovat obytný standard a likvidovat či znehodnocovat stávající přírodní a krajinářské hodnoty.

Návrh územního plánu podporuje tvorbu relativně vyváženého poměru ekologicky labilních ploch a stabilizaci její polyfunkčního charakteru kulturní krajiny vymezením prvků ÚSES, interakčních prvků, pásů izolační zeleně a obnovou pěších cest v krajině s jejich ozeleněním.

Významné krajinné prvky nejsou v řešeném území registrovány. Územním plánem jsou respektovány významné krajinné prvky dané ze zákona. Není zde evidována lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, ani památný strom.

Stroupínský potok v řešeném území biotopem zvláště chráněných druhů, konkrétně raka kamenáče (*Austropotamobius torrentinum*), raka říčního (*Astacus astacus*) a vranky obecné (*Cottus gobio*).

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Stroupínský potok (CZ921409) vzdálená přibližně 5,4 km vzdušnou čarou od řešeného území. Předmětem ochrany v uvedené EVL je rak kamenáč (*Austropotamobius torrentinum*) a vranka obecná (*Cottus gobio*). EVL se nachází dále po proudu Stroupínského potoka od řešeného území.

Na řešeném území se nevyskytuje velkoplošně zvláště chráněné území (např. chráněné krajinné oblasti), ani maloplošně zvláště chráněné území (přírodní rezervace, přírodní park).

Za přírodní hodnoty lze považovat:

- drobné vodní plochy (2 nádrže v intravilánu Tlustice, koupaliště)
- drobné vodotečně (Stroupínský potok na hranici území se Zálužím, bezejmenná vodoteč na severovýchodě území)
- soustavy alejí podél cest
- místa krajinného rázu
- ochrana prvků regionálního charakteru ÚSES (v řešeném území se nevyskytují žádné nadregionální ani lokální prvky ÚSES)

1.5.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

Obec Tlustice nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování. V řešeném území se nenacházejí žádné objekty či areály, kde by hrozilo riziko vzniku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K nouzovému ubytování obyvatel budou sloužit vhodné objekty a zařízení určená krizovým štábem.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad materiálu civilní obrany. V případě nutnosti budou určena místa pro jejich skladování a výdej například budova obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V obci se nevyskytuje provozovna se skladováním nebezpečných látek. V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, kde se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z havarijního plánu Středočeského kraje).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobována pitnou vodou z cisteren. Množství vody bude doplňováno dovozem balené vody. Užitkovou vodou bude obec zásobována z veřejných i soukromých studní.

Pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

V souladu s § 175 stavebního zákona, lze v celém území řešeném umístit a povolit výstavbu. viz. příloha „Vyjmenované druhy staveb“, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB.

pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SNM MO.

1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.

2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.- II. třídy.

3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.

4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.

5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.

6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.

7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanty v otevřeném terénu.

8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

Požární ochrana

Jako zdroj požární vody slouží dvě požární nádrže v centru obce.

Vzdálenost nových ploch pro rodinné domy je vesměs podstatně menší než 600 m (ČSN 73 0873). V jádru obce se nachází hasičská zbrojnice a v obci od roku 1905 působí Spolek dobrovolných hasičů.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

1.5.5 Rekreace

Samostatné chatové či zahrádkářské osady se v řešeném území nenalézají, v územním plánu nebudou ani navrhovány. V severní části obce v lokalitě Štílec se nachází jedna stabilizovaná plocha hromadné rekreace s objektem bývalého koupaliště.

1.5.6 Sídlní zeleň

Sídlní zeleň je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 8: Vymezení ploch sídlní zeleně v územním plánu Tlustice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	ZV	Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně
2	ZO	Zeleň ochranná a izolační
3	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená

Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně – ZV

- Zaujímají specifický význam v rámci veřejných prostranství. Zahrnují zejména významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, často parkově upravené. Územní plán vymezuje novou plochu veřejné zeleně Z 29 v návaznosti na plochu TI. Nové plochy veřejné zeleně budou součástí nově vzniklých ploch veřejných prostranství uvnitř rozvojových lokalit bydlení, kde je navrženo umístění stromořadí a doprovodné zeleně.

Zeleň ochranná a izolační – ZO

- Tyto plochy bývají často vymezeny v místech kolize ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje nové plochy izolační zeleně podél komunikací (Z24, Z25, Z26), které budou sloužit v krajině sužované větrem jako větrolamy a ochrana proti závějím a sněhovým jazykům.

Zeleň soukromá a vyhrazená – ZS

- Nové plochy pro rozvoj zahradní zeleně nejsou vymezeny, územní plán stabilizuje současné plochy zahrad.
- Při zakládání a obnově ploch sídlní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin.

1.6 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

1.6.1 Vymezení ploch veřejné infrastruktury

V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v návrhové části územního plánu v kap.F.

Tabulka 9: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Tlustice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	OV	Občanské vybavení – veřejné
2	OM	Občanské vybavení – komerční
3	OS	Občanské vybavení – sport
4	OH	Občanské vybavení – hřbitovy
5	DL	Doprava letecká
6	DS	Doprava silniční

7	DZ	Doprava železniční
8	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě
9	PV	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

I.6.2 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury

Územním plánem je v souladu se ZÚR a zadáním ÚP vymezen dopravní koridor D097 DS o šíři 30 metrů, který slouží pro přeložku silnice II/117 a souvisejících staveb. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. NS, NZ, ZO, OS, DL). Koridor je vymezen v ZÚR Středočeského kraje a do doby aktualizace v této nadřazené územně plánovací dokumentaci je nutno jej v území respektovat.

I.6.3 Dopravní infrastruktura

Řešené území je obsluhováno výhradně silniční dopravou, z hlediska dopravy je pro území zásadní vedení dálnice D5 severní částí katastrálního území Tlustice.

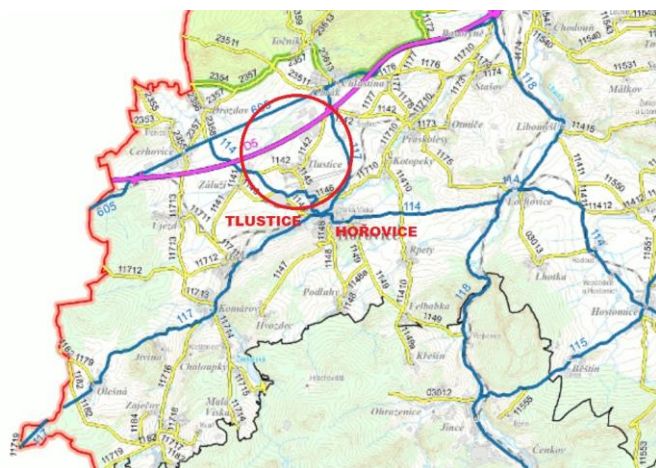
Širší dopravní vztahy jsou soustředěny na silniční síť. Železniční doprava není katastrálním územím vedena.

Obec je na silniční síť napojena silnicemi III. třídy, které jsou navázány na hlavní silniční tahy, které na jihu tvoří silnice II/115 a na severu dálnice D5. Páteří komunikačního systému v řešeném území je křížení průjezdních silnic III/1142 a III/1145.

Přes řešené území jsou vedeny

- **DÁLNIČE D5**
- **silnice II. tříd:**
 - č. 117 Žebrák - Hořovice - Strašice - Spálené Poříčí - Ostřetice
 - č. 114 Cerhovice - Hořovice - Dobříš - Nový Knín - Neveklov
- **silnice III. tříd:**
 - č. 1142 Praskolesy - Tlustice - Záluží
 - č. 1145 Tlustice
 - č. 1144 Hořovice

Obrázek 14: Silniční a dálniční síť v okolí Tlustice



Zdroj: www.rsd.cz/Silnicni-a-dalnicni-sit/

Ostatní komunikace jsou místní popř. účelové. Budou respektována ochranná pásma komunikací. Nové místní komunikace budou navrženy především v souvislosti s plánovanou zástavbou tak, aby doplňovaly stávající systém, případně odstraňovaly dopravní závady na současné síti. U malých rozvojových lokalit vymezit pouze hlavní vstupy k plánované zástavbě, u velkých rozvojových lokalit navrhnout hlavní obslužnou komunikaci.

Nepředpokládá se zřizování samostatných odstavných ploch na komunikacích, tyto jsou uvažovány v rámci konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Uspořádání návrhových ploch musí respektovat zákonem stanovená ochranná pásma pozemních komunikací. V souladu se ZÚR SK je respektováno navržení přeložky silnice II/117. Územní plán navrhuje tuto přeložku formou dopravního koridoru D097.

Železniční doprava

Řešeným územím není vedena železniční doprava. Nejbližší zastávka železnice je hořovické nádraží vzdálené 2 km.

Místní komunikace

V řešeném území jsou vedeny páteřní místní komunikace, které umožňují rovněž přímou obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto komunikace navazují další, převážně zklidněné místní komunikace proměnlivých parametrů.

V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků, vycházející z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živiničných po nezpevněné cesty.

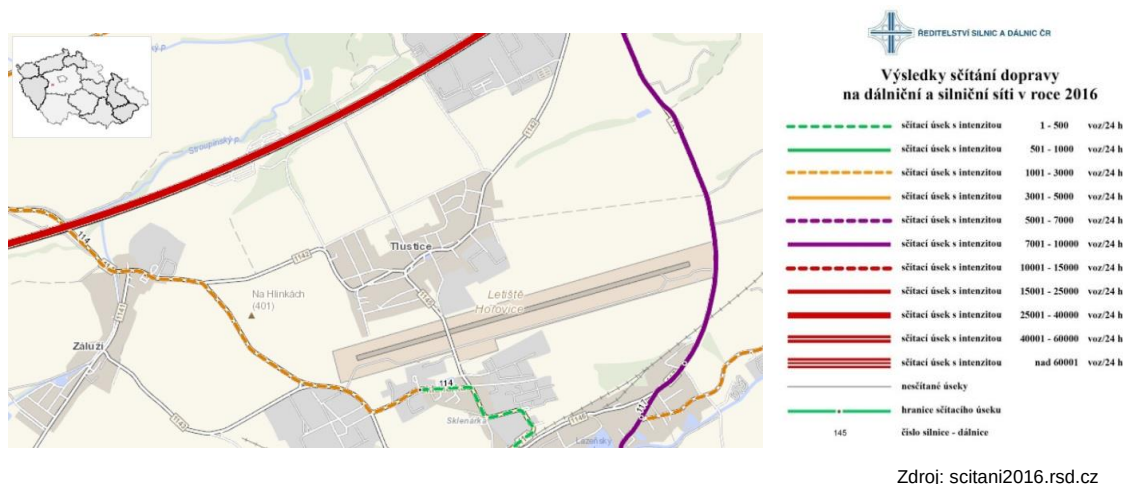
Síť místních komunikací doplňuje množství zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

V plochách Z8 a Z9 v plochách Z02 a Z08 respektovat navrženou veřejnou prostupnost pro motorová vozidla VP-1, VP-2

Intenzity dopravy

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místní komunikace. Podle původních plánů se mělo sčítání dopravy kvůli jeho periodicitě uskutečnit již během roku 2015, avšak vlivem diskuse nad jeho potřebou a

Obrázek 15: Intenzity dopravy při sčítání dopravy 2016



následně též personálním zajištěním sčítání, která probíhala v době, kdy se měla tato akce připravovat, došlo ke zdržení a posunu jeho realizace o jeden rok. Sčítalo se na celkem 8350 místech, a to od května do října 2016.

V řešeném území bylo při sčítání v roce 2016 na komunikaci II/1783 v úseku 3 - 50060 naměřeno 1002 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce, z čehož 704 bylo osobních.

Na ostatních komunikacích v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Letecká doprava

Další významnou dopravní plochou v řešeném území je plocha letiště v majetku obce, která se nalézá jižně od intravilánu obce Tlustice.

Tato plocha je vymezena tímto typem plochy s rozdílným způsobem využití: DL – doprava letecká.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nenavrhuje plošný rozvoj.

Ochranná pásma

Řešené území se nachází v OP neveřejného vnitrostátního letiště Hořovice, a to konkrétně v OP se zákazem staveb, v OP s výškovým omezením staveb, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s mezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a v OP vnitřním ornitologickém. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č.j. 8727-19-701.

Výše uvedená ochranná pásma územní plán respektuje v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Chodníky podél komunikací jsou vybudovány na většině zastavěného území obce.

Barevně značená turistická ani jiná naučná stezka není územím vedena. Turisticky atraktivní území se nachází jižně od území Tlustice, v Hořovicích na náměstí dochází ke křížení 3 turistických tras, které spojují území s CHKO Brdy.

Územím prochází směrem od Rakovníka do Hořovic významná cyklotrasa č. 303, Po stopách českých králů.

Síť cyklotras a pěších stezek bude vhodné rozšířit i na místní a účelové komunikace, spojující místní zajímavosti, dominanty a vyhlídkové body.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována převážně autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu provozuje momentálně firma ARRIVA Střední Čechy.

Železniční trať ani stanice na území obce nejsou.

Obsluha řešeného území hromadnou autobusovou dopravou se v současné době jeví jako dostatečná.

Statická doprava

Individuální parkování a odstavování vozidel probíhá převážně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Větší mimouliční parkovací plocha pro osobní vozidla v obci vybudována není, proto byla územním plánem navržena nová plocha Z19 pro parkování vozidel.

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic budou navrženy tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Veškerá obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.

Protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), mohou být realizovány v plochách NZ v souladu s regulativy plochy.

Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti: silnice III. tříd: 15 m od osy vozovky.

I.6.4 Zásobování pitnou vodou

Současný stav

Obec Tlustice (368 - 388 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je napojena na skupinový vodovod BKDZH. Skupinový vodovod BKDZH slouží k zásobování pitnou vodou cca 70 tis. obyvatel v okrese Beroun. Skupinový vodovod je veden z VDJ Kopanina v Praze Zličín do VDJ Šibeničák v Hořovicích. Pitná voda je z VDJ Šibeničák 4000 m³ (436,80/442,00 m n.m.) do obce gravitačně vedena zásobním řadem, litinové potrubí DN400-200.

Vlastní rozvodná síť je také z litinového potrubí DN80-150, hlavní zásobní řad DN150 dále pokračuje z obce Tlustice na vodojem Žebrák. Celá obec je zásobena jedním tlakovým pásmem.

Vlastníkem celé vodovodní soustavy je obec Tlustice a provozovatelem VaK Beroun a.s.

Výškové rozložení stávající i nově navržené zástavby umožňuje zásobovat obec z jednoho tlakového pásma ze stávajícího vodojemu. Výšková úroveň nově navržených ploch výstavby je situována do nadm. výšky odpovídající stávající zástavbě.

Koncepce

Koncepce zásobování pitnou vodou obce Tlustice se nemění. Pro zásobování pitnou vodou rozvojových lokalit je v územním plánu vodovod rozšířen v rámci budoucích ploch veřejného prostranství. **V současné době není možné z důvodu nedostatečné kapacity pražské vodovodní sítě napojovat na skupinový vodovod BKDZH nové vodovodní řady. Do doby výstavby nového kapacitního vodojemu, který bude sloužit přednostně pro zásobování obyvatel západní části středočeského kraje, lze nově napojit jen malé odběratele, tj. do velikosti 3 BJ, viz rozhodnutí VAK Beroun z r. 2019.**

Demografický vývoj

současný stav:.....1095 trvale bydlících obyvatel k 1.1.2021

průměrné navýšení RD dle návrhu UP:.....93 RD

průměrný nárůst počtu obyvatel dle UP (RDx2,66):.....247

Tabulka 10: Bilance potřeby vody

Základní parametry	Jednotky		Nárůst	Návrh dle UP
Počet obyvatel		1095	+247	1342
Průměrná. potř. vody - obyvatelstvo	l/den		24 453	
Občanská vybavenost, zdravotnická zařízení, podnikatelské objekty	l/den		5434	
Průměrná potř. vody celkem (voda fakturovaná)	m ³ /den	87,468	29,887	117,355
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	m ³ /den	131.203		179,033
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	l/s	1,52		2,04
Maximální hodinová potřeba (koeficient $k_h=1,8$)	l/s	2,73		3,67

Pozn.:

Průměrná potřeba vody byla vypočtena z vody fakturované za rok 2020 (31 926 m³).

Výpočet spotřeby vody pro budoucí výstavbu je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.120/2011 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.l. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí je 20 l/os/den

Nouzové zásobování užitkovou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Požární ochrana

Tabulka 11: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73

Objekt	Potrubí DN mm	Odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	Odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	Obsah nádrže m ³
Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty 120–1500 m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
Nevýrobní objekty větší 1500 m ² Výr. objekty a sklady 500–1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
Výr. objekty, sklady a otevř. tech. zař. do 1500 m ²	150	14	25	45
Výr. objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	200	25	40	72

Pozn. plocha v m² představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží).

Pro zásobování požární vodou je nutno zajistit zdroje požární vody s předepsanou kapacitou po dobu min. půl hodiny.

Tabulka 12: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou

Číslo položky	Hydrant	Výtokový stojan	Plnicí místo	Vodní tok nebo nádrž
1	200/400	600/1200	3000/5000	600
2	150/300	400/800	2500/5000	400

3	120/240	300/600	2000/4000	300
4	100/200	200/400	1500/3000	200
5	80/160	120/2400	1000/2000	150

Pozn. U položek se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

I.6.5 Kanalizace a čištění odpadních vod

Současný Stav

Obec Tlustice má vybudovanou jednotnou kanalizaci se zaústěním dvěma volnými výustmi BT DN600 a BT DN800 do bezejmenného vodního toku (IDVT 10259592).

Vlastníkem i provozovatelem kanalizace je VaK Beroun.

V současné době (2021) proběhla stavba kanalizačního převaděče na ČOV Hořovice. Jednotná kanalizace v obci zůstává ponechána, v rámci výstavby přečerpací stanice bude vybudována odlehčovací komora. Větší dešťové přítoky z obce budou přepadat přes přelivnou hranu do recipientu. Na odtoku do objektu hrubého předčištění bude instalováno stavítko pro regulaci a nastavení průtoku odpadních vod čerpaných z obce Tlustice na ČOV Hořovice. Kanalizační převaděč bude obsahovat výtlačný řad v délce 1190 m a gravitační potrubí délky 762 m.

Koncepce

V rámci územního plánu byla prověřena možnost umístění obecní ČOV. **Pro rozšíření technologie k likvidaci odpadních vod byla vyčleněna rozvojová plocha s označením Z28.**

U navržených zastavitelných ploch bude vybudována oddílná kanalizace s napojením splaškových vod do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody budou zasakovány v rámci stavebního pozemku.

Dešťové vody ze stávající zástavby budou nadále odváděny stávající jednotnou kanalizací do recipientu.

Čerpací stanice je navržena na průměrný denní průtok 169 m³/d, konkrétně pro rozvoj obce do velikosti 1300 EO.

Počet žijících obyvatel k r. k 1.1.2021 je 1095.

Tabulka 13: Bilance produkce odpadních vod

Základní parametry	Jednotky		Nárůst	Výhled dle up
Počet obyvatel		1095	+247	1342
Průměrná. potř. vody - obyvatelstvo	l/den		24 453	
Občanská vybavenost, zdravotnická zařízení, podnikatelské objekty	l/den		5 434	
Průměrná potř. vody / produkce odpadních vod Q	m³/den	87,468	29,887	117,355
Produkce odp. vod Q	m³/rok	31 926	10 909	42 835
Specifická produkce BSK ₅	g/den/obyv	60		60
BSK₅	t/rok	24		29

Pozn.:

Průměrná potřeba vody byla vypočtena z vody fakturované za rok 2020 (31 926 m³).

Výpočet spotřeby vody pro budoucí výstavbu je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.120/2011 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.I. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí je 20 l/os/den

Ochranná pásma

Podzemní vedení:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

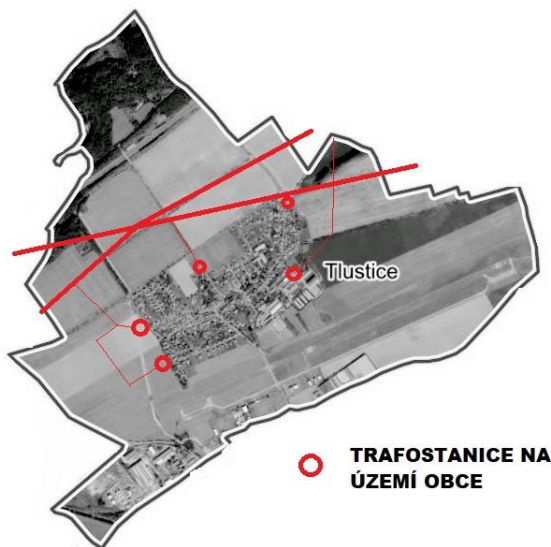
- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně – 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm – 2,5 m.
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

Obrázek 16: Schéma vedení VN



Zdroj: mapy.cz, ÚAP

1.6.6 Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Primární rozvod

Řešeným územím prochází v západovýchodním směru pás vrchního vedení VVN 110 kV a VN 22 kV a Tlustici míjí severně nad zastavěným územím. Z hlavního vedení odbočují čtyři odbočky VN 22 kV do zastavěného území Tlustice, které jsou zakončeny 5 transformačními stanicemi VN/NN s provozním napětím 22/0,4 kV, zásobující el. energií celou obec.

Zajištění příkonu – trafostanice VN/NN

Transformovny je distribuční pro napájení obytné části obce, venkovní, napojené venkovním vedením 22 kV. Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Navržené lokality budou zásobovány elektrickou energií nadále ze stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny.

U stávajících sítí NN 0,4 kV

provedených holými vodiči je předpokládáno jejich posílení závěsnými kabely typu AES, případně rekonstrukcí za kabelové vedení.

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením (dle místních podmínek ČEZ Distribuce, a.s.). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Ochranná pásma

V rámci zástavby budou respektována ochranná pásma elektrických vedení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- Vrchní primární vedení do 110 kV – 12 m od krajních vodičů.
- Vrchní primární vedení do 220 kV – 15 m od krajních vodičů.
- Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- Vrchní primární vedení do 110 kV – 15 m od krajních vodičů.
- Vrchní primární vedení do 220 kV – 20 m od krajních vodičů.
- Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
- Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

I.6.7 Telekomunikace

Telefonní síť provozuje Telefonica O2 Czech Republic. Telefonní rozvody jsou převážně kabelové. K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefonica O2, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

I.6.8 Zásobování plynem

Obec Tlustice je v současné době plynofikována.

Plynofikace navazuje na stávající středotlaké rozvody ve městě Hořovice. Vysokotlaký přivaděč je trasován z Hořovic po západním okraji zastavěného území Tlustice na sever řešeného a pokračuje pod tělesem dálnice D5 severním směrem na Žebrák.

Územní plán navrhuje doplnění rozvodných plynovodních řadů v zastavitelných.

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: vysokotlaké plynovody a přípojky, zařízení pro regulaci tlaku zemního plnu, středotlaké/nízkotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V území je požadováno:

- respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.
- Pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodnosti územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.
- Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

I.6.9 Odpadové hospodářství, ekologické zátěže

Územní plán respektuje současnou koncepci nakládání s odpady vyplývající z Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje zpracovaného pro roky 2016 - 2026.

Ke sběru a svozu tříděného odpadu slouží systém tříděných sběrných kontejnerů, netříděný komunální odpad je likvidován pravidelným svozem, zajištěným firmou AVE CZ při systému individuálních odpadových nádob na řízenou skládku ve Stašově.

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem.

Skládkování biologicky rozložitelných komunálních odpadů je omezováno, tato povinnost vyplývá ze směrnice Rady č. 1999/31/ES ze dne 26. dubna 1999 o skládkách odpadů, která byla implementována do Plánu odpadového hospodářství ČR (Nařízení vlády č. 197/2003 Sb.)

V řešeném území se nenachází řízená skládka tuhých komunálních odpadů ani žádná tzv. černá skládka.

Všechny případné, v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu životního prostředí v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

I.6.10 Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

V území se nenachází žádná významnější vodoteč, kde by docházelo k povodňovým stavům. Protipovodňová opatření nejsou tedy územním plánem navrženy.

Je nutné zachovat a chránit stávající vodní plochy a vodoteče z důvodů ohrožení suchem. Územní plán řeší také protierozní opatření, které jsou podrobněji řešeny v kapitole i.8.6.

I.6.11 Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.

Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

Obecná koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení vychází ze současného optimálního rozložení jejich jednotlivých složek v území a předpokládá koncentraci převahy zastavitelných lokalit do ploch

navazujících na stávající provozovaná zařízení, případně do míst s vazbou na plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství.

Stavby a zařízení komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odstavce 1 písm. k SZ a §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu Tlustice členěny podrobněji na:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

Jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru.

Do této kategorie spadají:

- *Kultura, školství: kaplička, fotbalové hřiště, dětské hřiště, mateřská, základní škola, střední odborná škola*
- *Administrativa: obecní úřad, knihovna*
- *Ochrana obyvatelstva: hasičská zbrojnice*
- *Letiště, autobusové zastávky*

Územní plán stabilizuje plochy veřejné infrastruktury a žádné nové plochy nenavrhuje. Rozvoj veřejné infrastruktury je umožněn v částečném rozsahu i v rámci ploch bydlení (BI).

Občanské vybavení – komerční – OM

V územním plánu představují stabilizované plochy a objekty.

Do této kategorie spadají:

- *Služby, obchody: 2 prodejny smíšeného zboží, 2 hostince, jiné drobné služby*

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

V územním plánu představují stabilizované a navržené plochy sportovních a tělovýchovných zařízení.

Stávající sportovní plocha (fotbalové hřiště), je v obci Tlustice umístěna mimo centrum obce, v blízkosti letiště v jižní části a víceúčelové dětské hřiště je umístěno u obecního úřadu.

V územním plánu je navrženo rozšíření sportovních ploch (Z17) i v jižní části území, v dostupné poloze pro stabilizované i navržené jižní obytné lokality na území bývalé plochy letiště Hořovice.

Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umisťovat do stabilizovaných a návrhových ploch obytných (BI) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Občanské vybavení – hřbitovy – OH

V územním plánu je stabilizována plocha hřbitova. Není navrženo její rozšíření.

I.6.12 Veřejná prostranství

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně a podpora obytných funkcí uličního prostoru. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

Plochy veřejných prostranství sdružují plochy komunikací, chodníků a zelených pásů v uličních prostorech a jejich šíře vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny všechny uliční prostory v zastavěném území a všechny ostatní místní i účelové komunikace s výjimkou silnic II. a III. tříd.

Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o tyto plochy:

- Plochy bydlení - individuální (BI)
- Občanské vybavení – veřejné (OV), komerční (OM), sport (OS)
- Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- Dopravní infrastruktura – letecká (DL)

V zastavitelných plochách bydlení (zejména BI) je nezbytné v rámci územní studie a navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území a všechny ostatní místní a účelové komunikace.

Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně – ZV

Zahrnuje stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně v jádrových částech obce. Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejné zeleně Z29 v rámci koncepce lokality Z02.

I.7 Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán obsahuje z důvodů zajištění veřejného zájmu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitole G a H výrokové části územního plánu.

S možností vyvlastnění dle § 170 Stavebního zákona byly vymezeny veřejně prospěšné stavby **pro dopravní infrastrukturu**. Plochy místních obslužných a účelových komunikací byly vymezeny z důvodů zajištění dopravní obsluhy návrhových lokalit.

Plochy pro zajištění veřejného parkování VD3 byly vymezeny z důvodů organizace dopravy v klidu.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákon nebyly územním plánem vymezeny, protože návrh neobsahuje nefunkční části systému územní stability, které by byly navrženy k založení.

S možností uplatnění předkupního práva pro obec dle § 101 Stavebního zákona byly vymezeny veřejně prospěšné stavby občanské vybavenosti – plochy pro sportoviště P02 a P01. U veřejně prospěšné stavby P02 nebude tato možnost uplatňována, neboť se pozemky již nacházejí ve vlastnictví obce Tlustice.

Liniové sítě technické infrastruktury nejsou jako VPS vymezeny, neboť je jejich realizace možná prostřednictvím věcného břemene.

I.8 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny je primárně určeno přírodními podmínkami, sekundárně způsobem a intenzitou jejího využívání. Nezanedbatelnou roli, která spoluurčuje přírodní podmínky i využívání krajiny, je geografická poloha.

I.8.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny na severní, východní a západní části území a lesnická činnost a ochrana přírody a krajiny v severním cípu části území (Štílec) jsou v návrhu respektována jako prioritní.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- pouze za podmínek stanovených v kapitole f. v podmíněně přípustném využití
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území.
- Je navrženo účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES, významné krajinné prvky chráněné zákonem).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Navrhnout plochy izolační zeleně jako ochranu proti hluku z dopravy a jako opatření proti větru
- Přiklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) liniovou zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nebezpečné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

1.8.2 Vymezení druhů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Jako plochy v krajině jsou v územním plánu vymezeny všechny plochy mimo zastavěná území, následující nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v návrhové části územního plánu (výrok) v kapitole F stanoveny regulativy využití území:

Tabulka 14: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Tlustice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
1	W	Plochy vodní a vodohospodářské
2	NZ	Plochy zemědělské
3	NL	Plochy lesní
4	NP	Plochy přírodní
5	NS	Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Zahrnují vodní toky a plochy (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití) a plochy doprovodné zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch, (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody).

Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.

Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko – stabilizační, vodohospodářská a estetická.

Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.

V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.

Plochy zemědělské – NZ

Zemědělské pozemky, pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, jsou určené k produkční i ekologické funkci.

ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.

V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.

Plochy lesní – NL

Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační. ÚP ponechává plochy jako stabilizované.

Plochy přírodní – NP

Plochy, kde se uplatňují formy ochrany přírody, vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability. Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.

1.8.3 Vymezení ploch změn v krajině

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny. Žádné jiné plochy změn v krajině např. pro zalesnění nebo obnovu vodních ploch, či realizaci nefunkčních částí systému ÚSES územní plán nenavrhuje.

1.8.4 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu

ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017. Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a územní plány okolních obcí. Po aktualizaci ÚAP (k 6/2020) došlo k úpravě ÚSES dle aktualizovaných dat.

V rámci návrhu územního plánu Tlustice byly v souladu s ÚAP vymezeny skladebné části regionálního ÚSES. Dle dostupných podkladů není na území obce Tlustice žádný prvek lokálního ÚSES a ani by lokální ÚSES nebylo možné napojit na ÚSES na území okolních obcí.

Proto byly v řešeném území vymezeny pouze interakční prvky, je jich celkem 7, jsou označeny jako IP01 – IP07. Interakční prvky jsou skladebnými částmi místního ÚSES, které představují doplněk k vymezení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu; význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně instabilních partiích krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Ekostabilizační funkce interakčního prvku (jeho interakce s okolní méně stabilní krajinou) je v zásadě tím větší, čím větší je poměr jeho obvodu k jeho ploše.

Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Interakční prvky se vymezují především v intenzivně zemědělsky využívaných (zejména polních) krajinách. Typickými interakčními prvky jsou meze s porosty dřevin, úvozy, břehové porosty vodních toků nebo stromové i křovité porosty podél cest. Pro interakční prvky nejsou stanoveny žádné limitující hodnoty prostorových parametrů. Obecně jde o prvky rozměrově drobnější, než jsou lokální (místní) biocentra a biokoridory. V případě, že jde o typické liniové interakční prvky, lze doporučit, aby nebyly užší než 2 m a aby jejich délka příliš nepřesahovala 1 km.

Při realizaci lokálního ÚSES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu ÚSES. Prvky ÚSES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky:	společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let:	vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let:	vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí:	xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí:	vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí:	vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především **lesní porosty**, dle mapy potenciální přirozené vegetace, na převážné většině řešeného území 7 – **Černýšová dubohabřina** (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra) v řešeném území.

Tabulka 15: Přehled lokálních biocenter

Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislat.s tav
1	2	3	4	5	6	7	8	11
BIOCENRA								
1424 Štílec*	-3RE, - 3RM, 3RN	2AB3, 2B3, 2B4, 3BC4	MT, LO, AD, BU	K2, K3, L2, L7, X6, X9, X12	TBLD, LE	2	25,37*	ZÚR

Poznámka: * v řešeném území, ** většina v zastavěném území

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky:

Sloupec 1 *část prvku zasahuje mimo řešené území

Sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

MT – hygrolilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)
LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy
BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků
K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny
L2 – lužní lesy
L7 – acidofilní doubravy
X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla
X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami
X12 – Nálety pionýrských dřevin
X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy
TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření
2 – s dílčími opatřeními
3 – založit

Sloupec 12 (legislativní stav)

ZÚR – dle ZÚR Středočeského kraje

I.8.5 Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko

Zájmové území patří do území středního radonového rizika, jen při severozápadním okraji je riziko nízké.

Jedná se o území s předpokládanou variabilitou měřených hodnot vyplývajících z primární geologické stavby (paleozoikum). Obecně v prostředí vyvěřelin bývá střední až vysoké radonové riziko, v sedimentech proterozoika naopak riziko střední až nízké. S ohledem na zařazení území do oblasti středního až nízkého radonového rizika (podle geologické stavby území), bude před zahájením nové výstavby proveden pouze orientační průzkum radonového rizika vdané lokalitě a v případě výjimečných zjištění zvýšených hodnot radonu pocházejícího z horninového prostředí, budou navržena potřebná ochranná opatření proti průniku do objektů.

V řešeném území se nevyskytuje ložisko nerostných surovin ani žádné sesuvná území. **Poddolované území** se v zájmovém území vyskytuje v severovýchodní části území č. 1492 Žebrák v

Obrázek 18: Radonový index



Zdroj: www.geology.cz/radon

lokalitě Štílec po staré těžbě černého uhlí.

V poddolovaném území je stanovena povinnost zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území pro případné stavby.

Obrázek 17: Mapa poddolovaných území



https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/

I.8.6 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

V řešeném území se vzhledem k otevřené krajině s velkými plochami orné půdy vyskytuje vodní i větrná eroze. A často dešťová voda splavuje půdu až do zastavěných částí obce. To je důvodem vymezení ploch protierozních koridorů v návrhu územního plánu.

Větrnou erozi v otevřené krajině způsobují velké bloky orné půdy, v zimě je suchá část ornice odnášena ve formě prachu, je vhodné rozdělit velké plochy orné půdy remízy, či pásy polopropustné izolační zeleně. Na silničních úsecích vedoucích otevřenou krajinou severojižním směrem napříč převládajícímu směru větru vznikají na silnicích zimní dopravní závady, tvorba sněhových jazyků a závějů.

Územní plán navrhuje jako ochranu před větrem pás izolační zeleně podél komunikací o šíři 15 metrů, kde budou jako větrolamy osázeny 2 řady listnatých stromů s polopropustným keřovým patrem. Jako ochrana před větrnou i vodní erozí bude sloužit i pás ochranné izolační zeleně Z24, Z25, Z26.

Na plochách zemědělské půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí jsou navrženy plochy (koridory) k založení protierozních opatření. Protierozní opatření, větrolamy a jejich prostorové vymezení bude podrobněji řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav v rámci plánu společných zařízení (PSZ). Jako protierozní opatření mohou sloužit plochy trvalých travních porostů, zatravněné průlehy, liniové či skupinové porosty dřevin (stromů či keřů) zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, případně jiná opatření.

Protierozní opatření jsou současně vodohospodářská opatření, zpomalující odtok vody z území a často přímo protipovodňová opatření, ochraňující obce a majetek.

I.8.7 Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny, v řešeném území se vyskytují přirozené liniové bariéry ohrožující prostupnost pro pěší (Dálnice D5, plocha letiště). Plocha letiště Hořovice je v západní části navržena ke změně na sportoviště, kde bude pěší prostupnost již zajištěna.

Je navržena obnova rozoraných či zarostlých historických polních cest a doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě. Umisťování cyklostezek a cyklotras a pěších propojení je umožněno v přípustném využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

J.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem v souladu s platnými předpisy územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.

- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- Při umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.:

Tabulka 16: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Tlustice

Pořadové číslo	Kód plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	Vyhláška č. 501/2006 Sb.
Plochy bydlení			§ 4
1	BI	Bydlení individuální	
2	BH	Bydlení hromadné	
Plochy rekreace			§ 5
3	RH	Rekreace hromadná	
Občanské vybavení veřejné			§ 6
4	OV	Občanské vybavení – veřejné	
5	OM	Občanské vybavení – komerční	
6	OS	Občanské vybavení – sport	
7	OH	Občanské vybavení – hřbitovy	
Plochy dopravní infrastruktury			§ 9
8	DL	Doprava letecká	
9	DS	Doprava silniční	
10	DZ	Doprava železniční	
Plochy technické infrastruktury			§ 10
11	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	
Plochy výroby a skladování			§ 11
12	VL	Lehká výroba	
13	VD	Drobná s řemeslná výroba	
14	VZr	Zemědělská výroba – rostlinná	
Plochy veřejných prostranství			§ 7
15	PV	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	
16	ZV	Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně	
Plochy zeleně			§ 3 odst.4
17	ZO	Zeleň ochranná a izolační	
18	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	
Plochy vodní a vodohospodářské			§ 13
19	W	Plochy vodní a vodohospodářské	
Plochy zemědělské			§ 14
20	NZ	Plochy zemědělské	
Plochy lesní			§ 15
21	NL	Plochy lesní	
Plochy přírodní			§ 16
22	NP	Plochy přírodní	
Plochy smíšené nezastavěného území			§ 17
23	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter **obytné individuální zástavby**. Plochy pro individuální rekreaci se v území nenalézají, pouze pro hromadnou.

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

- Hlavní využití – jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.
- Přípustné využití území – znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.
- Podmíněně přípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Není nutná změna územního plánu.
- Nepřípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

J.2 Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou "Urbanka" od roku 2019 do roku 2035

Vymezení ploch pro bydlení je jedním ze základních cílů strategie obcí. Nejdůležitějším legislativně zakotveným dokumentem pro vytvoření střednědobé strategie na úrovni obce je územní plán. Jeho úkolem je v souladu s ostatními potřebami a limity území najít funkční rovnováhu jednotlivých ploch. Plochy pro bydlení jsou při kompletaci územního plánu definovány stávající zástavbou, nevyužitým potenciálem stávající zástavby, plochami již určenými pro potenciální zástavbu a nabídkou nových ploch na úkor jiných typů území. Hlavní otázkou pro určení podílu těchto faktorů je stanovení reálné potřeby ploch pro bydlení v budoucnosti, a v návaznosti na to vyplne, jak velké území je třeba do konce plánovaného období pro bydlení ještě vyčlenit.

Při vytváření územního plánu pro obec Tlustice pro období 2019-2035 použil ateliér Ing. Jana Kalertová metodu „Urbanka (urbanistická kalkulačka)“, kterou vytvořil Institut regionálních studií, s.r.o. Ta byla vyvinuta analýzou minulých, současných i prognózovaných budoucích architektonicko-urbanistických a demografických dějů v České republice a jejich specifických regionech přímo pro účely územního plánování. Při důkladné znalosti místních poměrů je možné ji použít pro větší i menší obce. Na základě vstupních údajů, kterými jsou „tvrdá data“, demografická prognóza počtu obyvatel a koeficienty, se víceúrovňovým výpočtem v několika variantách zjistí, jak velká potřeba ploch pro bydlení do roku 2035 za zmíněných předpokladů vyvstane.

„Tvrdými daty“ jsou údaje o počtu obyvatel a trvale obydlených bytů v počátečním roce bilance (v tomto případě v roce 2019) nebo v nejbližším roce, kdy se tento údaj zjišťuje. Jako počet obyvatel 2035 se použije buď stejný údaj jako v roce 2019 (tzn. předpokládá se, že počet obyvatel se nijak výrazně nezmění, jedná se o tzv. „stacionární“ variantu) nebo demografická prognóza vypracovaná na základě analýzy demografického chování obyvatel obce a odborníky předpokládaného vývoje demografického chování v ČR, která je vypracovaná v několika variantách.

Koeficienty jsou myšleny demografické a urbanistické koeficienty. Jsou jimi intenzita odpadu bytů, průměrný roční pokles zalidněnosti bytů, průměrná zalidněnost bytů v roce 2035 (demografické koeficienty), podíl nových bytů na nových plochách, průměrná velikost pozemků pro rodinný dům, navršení průměrné velikosti pozemku (o obslužné komunikace, zeleň apod.) a přiměřená rezerva územního plánu (urbanistické koeficienty). Ty jsou stanovovány na základě dosavadního vývoje obce¹, empirie, srovnání předchozích prognóz s reálným chováním a kvalifikovaného odhadu.

Předkládaný výpočet nabízí 3 varianty s odlišným předpokládaným počtem obyvatel v roce 2035. Varianty se sestavují proto, aby bylo jasné ukázáno, že výpočet je zatížen nepředvídatelností přesného vývoje. Proto lze výsledky chápat spíše jako interval, ve kterém se za předpokladu relativně rovnoměrného a dramaticky neovlivněného vývoje budou pravděpodobně nacházet reálné hodnoty v budoucnosti.

Jako výchozí počet obyvatel se bere údaj z průběžné evidence ČSÚ k 1. 1. 2019 (1019 obyvatel). Počet trvale obydlených bytů je zjišťován při SLDB, dále průběžné evidence každý rok uvádí počet dokončených bytů. Za vstupní údaj je považován součet údaje ze SLDB a průběžně dokončených bytů do začátku roku 2019 (304 a 19 bytů). V roce 2035 je v první variantě (stacionární) použit stejný počet obyvatel jako ve výchozím roce bilance (1019), v dalších dvou se vychází z odhadu budoucího demografického vývoje (v nižší variantě se odhaduje nárůst o 50 obyvatel, ve vyšší o 100 obyvatel). V první a druhé variantě je velikost pozemku pro rodinný dům 1000 m², ve třetí 900 m².

Potřeba nových ploch pro bydlení od roku 2019 do roku 2035 pro obec Tlustice byla stanovena v rozsahu: 7,5 ha (v první variantě), přes 10,6 ha (ve druhé variantě) do 12,3 ha (ve třetí variantě).

¹ Obec Tlustice se nachází v poměrně atraktivním území v těsném sousedství Hořovic, které je spojeno na jedné straně s dálnicí D5, po které je dosažitelná Praha a Plzeň, na druhé straně s přírodním okolím Berouna (Křivoklátsko, Český kras, Brdy). V současné době se toto území stalo cílovou oblastí pro stěhování především mladých rodin (tzv. suburbanizace).

První varianta (nejnižší - stagnace):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Tlustice pro variantu stagnace počtu obyvatel z počátku roku 2019 a počtu bytů z počátku roku 2019

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2019	2019	rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2035	2035	rok
počet obyvatel	2011	1009	obyvatel
výchozí počet obyvatel	2019	1019	obyvatel
Nárůst počtu obyvatel	2019 - 2035	0	obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2035 (prognóza - stagnace)	2035	1019	obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	304	byty TO
trvale obydlené byty 2019	2019	318	
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2018	2011 - 2018	19	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2018	2011 - 2018	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2018	2011 - 2018	5	byty TN
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	3,32	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2019	2019	3,20	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2035	2035	2,91	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	10	byty TN
stávající byty z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	308	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2035	2035	0,60	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	896	obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	123	obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2035	2035	3,00	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	41	byty TO
potřeba bytů v roce 2035	2035	349	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2016 do roku 2035	2019 - 2035	90	%
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	2,2	jednotka plochy
potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2019 do roku 2035 bez rezervy	2019 - 2035	1	byty TO
průměrná velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	1000	m ²
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2019 - 2035	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	1200	m ²
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty do r. 2035 bez rezervy	2019 - 2035	4,42	ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2035	2019 - 2035	70	%
Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Tlustice do r. 2035 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2019 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2018)	2019 - 2035	7,5	ha

Druhá varianta (nízký nárůst):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Tlustice (metodou Urbanka) pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 50 a počtu bytů z poč. roku 2019

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2019	2019	rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2035	2035	rok
počet obyvatel	2011	1009	obyvatel
výchozí počet obyvatel	2019	1019	obyvatel
Nárůst počtu obyvatel	2019 - 2035	50	obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2035 (prognóza + stagnace)	2035	1069	obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	304	byty TO
trvale obydlené byty 2019	2019	318	
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2019	2011 - 2018	19	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2015	2011 - 2018	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2018	2011 - 2018	5	byty TN
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	3,32	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2019	2015	3,20	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2035	2035	2,91	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	10	byty TN
stávající byty z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	308	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2035	2035	0,60	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	896	obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	173	obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2035	2035	3,00	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	58	byty TO
potřeba bytů v roce 2035	2035	366	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	90	%
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	3,0	jednotka plochy
potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2019 do roku 2035 bez rezervy	2019 - 2035	52	byty TO
průměrná velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	1000	m ²
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2019 - 2035	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	1200	m ²
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty do r. 2035 bez rezervy	2019 - 2035	6,22	ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2035	2019 - 2035	70	%
Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Tlustice do r. 2035 (zvýšení počtu obyvatel o 15 a počtu bytů z poč. roku 2019)	2019 - 2035	10,6	ha

Třetí varianta (nejvyšší):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Tlustice (metodou Urbanka) pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 100 a počtu bytů z poč. roku 2019

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2019	2019	rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2035	2035	rok
počet obyvatel	2011	1009	obyvatel
výchozí počet obyvatel	2019	1019	obyvatel
Nárůst počtu obyvatel	2019 - 2035	100	obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2035 (prognóza + 100)	2035	1119	obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	304	byty TO
trvale obydlené byty 2019	2019	318	
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2019	2011 - 2018	19	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2015	2011 - 2018	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2018	2011 - 2018	5	byty TN
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	3,32	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2019	2015	3,20	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2035	2035	2,91	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	10	byty TN
stávající byty z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	308	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2035	2035	0,6	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	896	obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2019 v roce 2035	2019 - 2035	223	obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2035	2035	3,00	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	74	byty TO
potřeba bytů v roce 2035	2035	382	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	90	%
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2019 do roku 2035	2019 - 2035	3,9	jednotka plochy
potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2019 do roku 2035 bez rezervy	2019 - 2035	67	byty TO
průměrná velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	900	m ²
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2019 - 2035	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2035	2019 - 2035	1080	m ²
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty do r. 2035 bez rezervy	2019 - 2035	7,21	ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2035	2019 - 2035	70	%
Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Tlustice do r. 2035 (při zvýšení počtu obyvatel o 20 od r. 2019 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2019)	2019 - 2035	12,3	ha

J.3 *Bilance návrhových ploch pro bydlení stanovených územním plánem*

Plochy bydlení:

V územním plánu Tlustice byl vymezen pro návrh bydlení tento typ plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení hromadné – BH**

V územním plánu jde pouze o 2 bytové domy v ploše stabilizované v severozápadní části obce. Územní plán nové plochy pro hromadné bydlení nenavrhuje, ani nepodporuje vznik jakéhokoliv hromadného typu bydlení v plochách BI.

- Bydlení individuální – BI**

Jedná se o plochy, převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, výjimečně doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků. Územní plán stabilizuje tyto plochy v celém zastavěném území obce.

Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Cílem koncepce ploch bydlení je doplňovat vzniklé proluky, koncentrovat plochy bydlení po okrajích hranic a tvarově doplňovat a zaokrouhlovat stávající tvar zastavěného území.

Z tohoto důvodu v krajině nejsou vymezovány izolované enklávy pro bydlení ani rekreaci.

Územním plánem jsou vymezovány zastavitelné plochy pro realizaci v průměru **87 rodinných domů, což v případě 50% realizace pokrývá nabídku bydlení pro cca 96 obyvatel.**

Bilance návrhových ploch pro bydlení:

Číslo lokality	Výměra	Počet bytových jednotek		Nárůst obyvatel		Typ plochy bydlení
	ha	od	do	od	do	
Z01	0,46	2	2	4	4	BI
Z02	3,22	10	20	22	44	BI
Z03	0,16	2	2	4,4	4,4	BI
Z04	1,00	10	10	22	22	BI
Z05	0,21	2	2	4,4	4,4	BI
Z08	3,51	15	20	33	44	BI
Z09	2,17	10	15	22	33	BI
Z10A	0,83	7	7	15,4	15,4	BI
Z10B	0,97	8	8	17,6	17,6	BI
Z12	0,13	1	1	2,2	2,2	BI
Z13	0,13	1	1	2,2	2,2	BI
Z20	0,18	1	1	2,2	2,2	BI
celkem	12,97	69	89	152	196	BI

Rozvojové lokality bydlení celkem:

Etapa výstavby	Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení	Celková výměra ploch přestavby pro bydlení	Počet navrhovaných RD (Průměr)	Počet obyvatel (RD x 2,66)	Nárůst počtu obyvatel při odhadu 50 % realizace
I.	12,00	0	79	174	87
II.	0,97	0	8	18	9
celkem	12,97		87	191	96

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území a do koncepce převzaty všechny plochy, které byly vymezeny v bývalé ÚPD.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v **Zadání ÚP Tlustice**, které bylo **schváleno zastupitelstvem obce Tlustice dne 31. 10. 2019**.

Řešené území leží ve vynikající poloze vůči **dopravním tepnám (D5)** v území, v atraktivní krajině venkovského charakteru **v blízkosti několika CHKO** (Brdy, Křivoklátsko, Český Kras) a může tak těžit z potenciálu přírodně rekreačního zázemí v blízkosti této přírodně cenné oblasti.

Nachází se v denní dojížděkové vzdálenosti od Plzně (45 km), Prahy (40 km) - s širokou nabídkou služeb, vzdělávacích institucí a pracovních příležitostí a v zázemí města Hořovic (2 km).

Z hlediska územních podmínek a požadavků na ochranu krajiny a krajinného rázu je plošný rozvoj obce situován pouze do ploch vymezených v bývalém územně plánovacím podkladu na okrajích zastavěného území, které na zastavěné území přímo navazují a vhodně ho doplňují a zaokrouhlují.

Plochy jsou vymezeny nejen jako proluky ve stávající zástavbě, dále **po okrajích zastavěného území**, vždy v těsné blízkosti stabilizovaných ploch.

Tato koncepce za pomoci zpřesnění územními studiemi ve větších plochách šetrně využívá území, bude mít možnost díky této podmínce (lze začít stavět, až po vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti) pozvolna reagovat na poptávku po plochách na individuální výstavbu. V rámci pozvolného zastavování zajišťuje ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu volné krajiny před zastavěním. Kompaktností zástavby je také zajištěno zamezení plýtvání prostředků na výstavbu veřejné infrastruktury.

Většina vymezených rozvojových ploch potvrzuje koncepci uspořádání sídla, danou v původní územně plánovací dokumentaci.

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák.č.334/92 Sb. a vyhl. 13/94 Sb. v platném znění.

Na prakticky celém katastrálním území obce se vyskytuje mimořádně kvalitní zemědělská půda. V podstatě všechny rozvojové plochy, které územní plán přebírá z platné územně plánovací dokumentace a jejich změn se nacházejí na I. a II. třídách ochrany ZPF.

Z hlediska ochrany ZPF není možné najít jiné řešení, které by zabíralo méně kvalitní půdy, půdy ve III. a IV. třídě ochrany se vyskytují v území zcela mimořádně a v polohách pro výstavbu zcela nevhodných - v blízkosti dálnice, ve volné krajině v odloučené poloze od stávajícího sídla.

Na většině ploch, vymezených v současně platném územním plánu, byla již zahájena příprava výstavby od geometrického oddělení, projekčních prací až po výstavbu, proto návrh územního plánu tyto plochy přebírá, aby nemuselo docházet k náhradám v území. Rozdělení půd dle tříd ochrany je vyznačeno v grafické části odůvodnění ve výkrese ZPF.

Návrh ÚP vychází z možností řešeného území – tj. struktury zastavěného území, terénních podmínek, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury a sociálně-ekonomických předpokladů obce pro další rozvoj. Návrhem ÚP nedochází k ovlivnění odtokových poměrů v území ve vztahu k příslušnému povodí (např. převodem dešťových vod z jednoho povodí do druhého). Všechny lokality jsou odvodněny v rámci příslušného povodí.

Z hlediska sociodemografických podmínek lze konstatovat, že počet obyvatel v řešeném území za posledních 10 let vykazuje výrazně stoupající tendenci. Podle zveřejněných výsledků sčítání ČSÚ od roku **2009 do roku 2019** vzrostl počet obyvatel **o 100 lidí**. K tomuto trendu trvale přispívají kvalitní podmínky pro bydlení, vynikající dopravní dostupnost sídla a blízká poloha přírodně atraktivní krajiny Brd. **Pro stabilizaci obyvatelstva je ale nezbytné počítat s dalšími plošnými nároky na rozvoj bydlení.**

Tyto rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezeny tak, aby mírně překračovaly předpokládaný nárůst obyvatel.

V návrhu ÚP se počítá v souladu s výpočtem z "Urbanky" s rozvojovými lokalitami (plochy Z) umožňujícími postavit cca **87 RD, tj. zhruba pro 191 obyvatel**. Při odhadu 50% úspěšnosti realizace (z důvodů vlastnické nedostupnosti některých pozemků) by mohl počet obyvatel vzrůst až o **96 lidí**. Podrobné bilance jednotlivých ploch jsou uvedeny v této kapitole na předešlé straně.

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v zadání ÚP a projednaných na jednáních v obci. Řešení navazuje na průzkumy a rozborů z léta roku 2019.

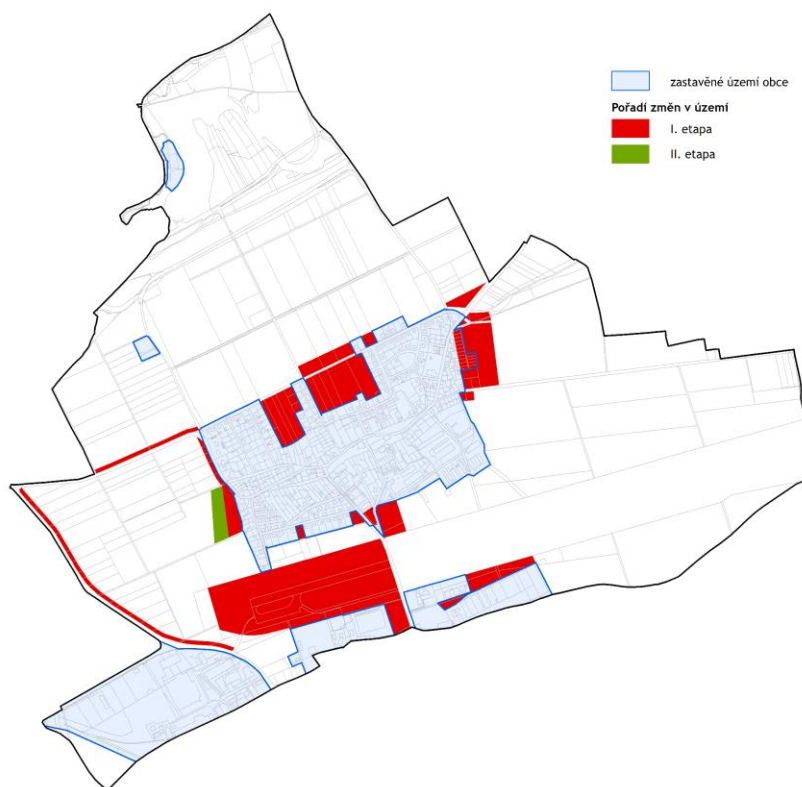
Územním plánem je z důvodů hospodárného využití území stanovena etapizace pro plochy bydlení v rozsahu plochy Z10 – rozdělení na Z10a a Z10b.

- **I. etapa výstavby – rozvojová lokalita Z10a**
- **II. etapa výstavby – rozvojová lokalita Z10b**

Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve **II. etapě** je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) **80% výměr ploch zařazených do I. etapy**.

Výkres etapizace ploch nebyl zpracován, neboť je etapizace plochy Z10 přehledným způsobem vyznačena v hlavním výkrese a z tohoto důvodu nebylo potřebné z důvodu ekonomiky zpracovávat samostatný výkres etapizace. Schéma etapizace je vloženo do této kapitoly odůvodnění.

Obrázek 19: Schéma etapizace



J.4 Vymezení a odůvodnění zastavitelných ploch

Z06, Z07, Z14, Z18, Z21, Z22, Z23, Z27

Z01

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,46 ha
Počet rodinných domů:	2
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha v severovýchodní části obce - Plocha je na žádost obce převzata v plném rozsahu z bývalé územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena jako plocha smíšená (bydlení + služby a výroba) - Plocha byla z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vypuštěna ve fázi po společném jednání, ale po veřejném projednání byla opět doplněna na základě vydaných a právně účinných správních rozhodnutí o povolení stavby 2 RD II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	- Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Ochranné pásmo VN
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z02

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	3,22 ha
Počet rodinných domů:	10 - 20
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu v severovýchodní části obce - Plocha je na žádost obce převzata v plném rozsahu z bývalé územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena jako plocha bydlení II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy v plochách zahrad - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu Respektovat podmínku zachování prostupnosti pro motorová vozidla VP -1 - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma
Požadavek na územní studii nebo RP	Pro zastavitelnou plochu Z02 musí být pořízena územní studie

Z03

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,16 ha
Počet rodinných domů:	2
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha ve východní části obce - V bývalé územně plánovací dokumentaci vymezena jako plocha rezervy pro bydlení, v současné koncepci zmenšena II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z04

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	1,00 ha
Počet rodinných domů:	10
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu v severní části obce, která dotváří současnou urbanistickou strukturu severní části obce - V plném rozsahu byla vymezena v bývalé územně plánovací dokumentaci jako plocha smíšeného bydlení I. + II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma - Radioreleová trasa
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z05

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,21 ha
Počet rodinných domů:	2
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Proluka v severní části obce vzniklá po zastavění části plochy Z04 - V plném rozsahu byla vymezena v bývalé územně plánovací dokumentaci jako plocha smíšeného bydlení II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Meliorace
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z08

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	3,51 ha
Počet rodinných domů:	15 - 25
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu, která doplňuje současnou urbanistickou strukturu severní části obce - V plném rozsahu byla vymezena v bývalé územně plánovací dokumentaci jako plocha bydlení I. a II. třída ochrany BPEJ V souvislosti s vypuštěním plochy P01 na základě námítky vlastníka pozemku při veřejném projednání došlo ke zvětšení plochy Z08. Na základě místního šetření se došlo k závěru, že předepsanou šířku veřejného prostranství v tomto území lze v souladu s platnými právními předpisy zajistit i bez toho, aniž by bylo zasahováno do soukromých práv vlastníků v tomto zájmovém území a zároveň byla zachována jeho urbanistická struktura. Územní studie prověří zachování urbanistické struktury navazujícího území s ohledem na dostatečnou šíři veřejného prostranství, které bude navrženo v pokračování stávající hranice plotů v severovýchodní části tohoto území.
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu Respektovat podmínku zachování prostupnosti pro motorová vozidla VP - 2 - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma
Požadavek na územní studii nebo RP	Pro zastavitelnou plochu Z08 musí být pořízena územní studie

Z09

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	2,17 ha
Počet rodinných domů:	10 - 15
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu, která doplňuje současnou urbanistickou strukturu severní části obce - V plném rozsahu byla vymezena v bývalé územně plánovací dokumentaci jako plocha bydlení I. a II. třída ochrany BPEJ V souvislosti s vypuštěním plochy P01 na základě námítky vlastníka pozemku při veřejném projednání došlo i ke zvětšení plochy Z09. Na základě místního šetření se došlo k závěru, že předepsanou šířku veřejného prostranství v tomto území lze v souladu s platnými právními předpisy zajistit i bez toho, aniž by bylo zasahováno do soukromých práv vlastníků v tomto zájmovém území. Územní studie prověří zachování urbanistické struktury navazujícího území.
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Radioreleová trasa
Požadavek na územní studii nebo RP	Pro zastavitelnou plochu Z09 musí být pořízena územní studie

Z10A

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,83 ha
Orientační počet rodinných domů:	7
Etapa:	I. etapa
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu v západní části obce - Plocha je na žádost obce převzata v plném rozsahu z bývalé územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena jako plocha bydlení I. a II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu - Respektovat limity využití území: - Meliorace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma a trafostanice - Radioreleová trasa
Požadavek na územní studii nebo RP	Pro zastavitelnou plochu Z10a a Z10b musí být pořízena společná územní studie

Z10B

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,97 ha
Orientační počet rodinných domů:	8
Etapa:	II. etapa
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Zastavitelná plocha většího rozsahu v západní části obce - Plocha je na žádost obce převzata v plném rozsahu z bývalé územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena jako plocha bydlení I. a II. třída ochrany BPEJ

Specifické podmínky využití plochy:	• Pouze samostatně stojící izolované rodinné domy • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat limity využití území: ○ Meliorace ○ Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma a trafostanice ○ Radioreleová trasa
Požadavek na územní studii nebo RP	• Pro zastavitelnou plochu Z10a a Z10b musí být pořízena společná územní studie

Z12

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	• 0,13 ha
Počet rodinných domů:	• 1
Charakteristika a odůvodnění plochy: :	• Dostavba proluky v zastavěném území jižní části zástavby v ploše bydlení vymezené v bývalé územně plánovací dokumentaci • I. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	• Pouze samostatně stojící izolovaný rodinný dům • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Požadavek na územní studii nebo RP	• Není stanoven

Z13

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	• 0,18 ha
Počet rodinných domů:	• 1
Charakteristika a odůvodnění plochy: :	• Dostavba proluky v zastavěném území jižní části zástavby v ploše bydlení vymezené v bývalé územně plánovací dokumentaci • I. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	• Pouze samostatně stojící izolovaný rodinný dům • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Požadavek na územní studii nebo RP	• Není stanoven

Z15

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – sport
Výměra:	• 0,78 ha
Charakteristika a odůvodnění plochy: :	• Návrhová lokalita pro další rozšíření sportoviště v jižní části obce na místě bývalého letiště dle koncepce bývalé ÚPD. Vymezeno na okraji zástavby, aby případný hluk neomezoval plochy bydlení. • I. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	• Hmotový a architektonický výraz objektů pro sport bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě a bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na VPS:	• Plocha vymezena jako VPS (PO1)

Z16

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	VL – Lehká výroba
Výměra:	1,303 ha
Charakteristika:	- Lokalita je určena pro rozšíření kapacit současného výrobního areálu v severovýchodní části zastavěného území - Plocha zcela převzata z bývalé ÚPD I. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	- Výšková hladina staveb a zařízení musí respektovat (nesmí překročit) výšku okolních objektů ve stabilizované ploše výroby a skladování - Hmotový a architektonický výraz objektů bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě a bezproblémovému působení v dálkových pohledech - Respektovat limity využití území: - Ochranné pásmo letiště

Z17

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – sport
Výměra:	15,28 ha
Charakteristika a odůvodnění plochy :	- Návrhová lokalita pro založení sportoviště v jižní části obce na místě bývalého letiště dle koncepce bývalé ÚPD. Vymezeno na okraji zástavby, aby případný hluk neomezoval plochy bydlení. - I.a II.třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	- Hmotový a architektonický výraz objektů pro sport bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě a bezproblémovému působení v dálkových pohledech - Respektovat limity využití území: - Ochranné pásmo letiště - Vedení VTL plynovodu a jeho ochranné pásmo
Požadavek na VPS:	Plocha vymezena jako VPS (PO2)
Požadavek na územní studii nebo RP	Pro zastavitelnou plochu Z17 musí být pořízena územní studie

Z19

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	DS – doprava silniční
Výměra:	1,02 ha
Charakteristika:	- Plocha zcela převzata z bývalé ÚPD I. a II. třída ochrany BPEJ
Požadavek na VPS:	Plocha vymezena jako VPS (VD3)
Specifické podmínky využití plochy:	- Respektovat limity využití území: - ochranné pásmo plynovodu - ochranné pásmo komunikace - ochranné pásmo vedení vysokého napětí a TS

Z20

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BI – bydlení individuální
Výměra:	0,18 ha
Počet rodinných domů:	1
Charakteristika a odůvodnění plochy:	- Dostavba proluky v zastavěném území jižní části obce I. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Pouze samostatně stojící izolovaný rodinný dům - Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z24

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	1,57 ha
Charakteristika:	- Realizace pásu izolační zeleně o šíři 15 metrů - Důvodem je ochrana před větrem (v zimě před závějemí a sněhovými jazyky) a jako protierozní opatření II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Nejsou uvedeny

Z25

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	0,62 ha
Charakteristika:	- Realizace pásu izolační zeleně o šíři 15 metrů - Důvodem je ochrana před větrem (v zimě před závějemí a sněhovými jazyky) a jako protierozní opatření II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Nejsou uvedeny

Z26

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	0,29 ha
Charakteristika:	- Realizace pásu izolační zeleně o šíři 15 metrů - Důvodem je ochrana před větrem (v zimě před závějemí a sněhovými jazyky) a jako protierozní opatření – ochrana stávající zástavby před smyvem ornice při přívalovém dešti II. třída ochrany BPEJ
Specifické podmínky využití plochy:	Nejsou uvedeny

Z28

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	TI – technická infrastruktura veřejná – inženýrské sítě
Výměra:	0,27 ha
Charakteristika a odůvodnění plochy:	Plocha technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice s výtlačným řadem na ČOV Hořovice. Plocha umožňuje rozšíření technologie na likvidaci splaškových vod.
Specifické podmínky využití plochy:	- Respektovat limity využití území: - Ochranné pásmo komunikace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

Z29

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně
Výměra:	0,04 ha
Charakteristika a odůvodnění plochy:	Veřejná zeleň k ploše Z02 a k ploše technické infrastruktury
Specifické podmínky využití plochy:	- Respektovat limity využití území: - Ochranné pásmo komunikace - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma - Meliorace
Požadavek na VPS:	Není vymezen
Požadavek na územní studii nebo RP	Není stanoven

J.5 Vymezení a odůvodnění plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny. Plocha P01 byla vypuštěna na základě námítky vlastníka pozemku po veřejném projednání.

K. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je nutno respektovat **návaznost prvků ÚSES** lokálního charakteru.

Obrázek 20: Umístění obce v rámci ČR / okresu Beroun / ORP Hořovice



Řešené území se nachází ve Středočeském kraji, v jihozápadní části okresu Beroun a v centrální poloze ORP Hořovice.

Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány především na 45 km vzdálené krajské město Plzeň a 40 km vzdálené hlavní město Prahu, obě města dosažitelné díky dálnici D5 do 40 minut.

Zázemí pro obyvatele obce v nabídce pracovních příležitostí i zařízení vyšší občanské vybavenosti představuje město Hořovice (2 km jižním směrem) a město Žebrák (4 km severním směrem).

Poloha obce na jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (Praha – Plzeň) je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj. Zdrojem obrázků v této kapitole je www.wikipedia.org.

L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu Tlustice je v souladu s požadavky vymezenými v zadání územního plánu, které schválilo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne **31. 10. 2019**.

Tato kapitola se zabývá jednotlivými požadavky stanovenými v zadání ÚP a vyhodnocením jejich splnění.

L.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

- Poloha obce ležící v jihozápadní části okresu Beroun s příznivou dopravním napojením na sousední obec s rozšířenou působností - Hořovice - centra vyšší občanské vybavenosti a zaměstnanosti a rovněž do Prahy prostřednictvím dálnice D5, s níž spojení zajišťuje sjezd v blízkosti obce vzdálený cca 3 km. Toto jsou skutečnosti, které mají zcela nepochybně významný vliv nejen na stabilizaci stávajícího bydlení, ale i ploch podnikání a na jejich případné rozvojové tendence. Od nového územního plánu obec očekává zejména vytvoření předpokladů pro další zkvalitnění podmínek pro bydlení doplněného odpovídající ekonomickou základnou a občanským vybavením.
 - *Návrhem územního plánu respektováno, byly navrženy plochy pro rozvoj bydlení, pro rozvoj lehké a drobné a řemeslné výroby a nové plochy pro rozvoj sportovních aktivit.*
- Kladné hodnocení pilířů hospodářského a sociálního jsou dány blízkou polohou obce vůči dálnici D5, která přináší území potenciál rozvoje bydlení a podnikání (hospodářský pilíř posiluje i umístění letiště Hořovice a dalších ploch pro výrobu a podnikání), ovšem na úkor přírodního pilíře, který naopak vychází v záporných hodnotách díky malému podílu lesních a přírodních pozemků v území.
 - *Návrh územního plánu využívá potenciálu rozvoje bydlení a podnikání. Posílením přírodního pilíře dojde po návrhu a realizaci ÚSES, interakčních prvků v krajině, protierozních opatření a návrhu pásů izolační zeleně.*

- Příznivý demografický vývoj obce, kdy podle sčítání obyvatel v roce 2001 žilo na území obce celkem 807 obyvatel a v roce 2011 pak již 1009 obyvatel. S ohledem na stávající charakter řešeného území, který má obec zájem zachovat pak jako hlavní cíle rozvoje budou prověřeny možnosti rozšíření nabídky ploch pro bydlení a ploch pro podnikání především v terciální sféře; dalším cílem pak bude upevňování postavení obce stabilizací existující občanské vybavenosti a s provedením odpovídajících návrhů na její případný rozvoj; to vše při respektování intenzivní zemědělské rostlinné výroby.
 - *Návrhem územního plánu tento požadavek respektován, v souladu s výpočtem potřeby nových ploch pro bydlení metodou „Urbanka“ byly navrženy plochy pro bydlení dostatečného rozsahu, nové plochy pro lehkou a drobnou a řemeslnou výrobu a nové plochy pro občanskou vybavenost - sport.*
- Na základě všech výše uvedených skutečností bude v návrhu územního plánu prověřena zřejmá potřeba orientovat se zejména na vytvoření kvalitního obytného prostředí doplněného odpovídající ekonomickou základnou (plochami drobného podnikání). Přičemž vlastním návrhem bude naplněn požadavek republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje uvedený v PÚR 2008 pod bodem (18) kapitoly 2) Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury“. Obecně pak budou návrhem územního plánu vyhodnoceny veškeré republikové priority vztahující se z této dokumentace k řešenému území.
 - *Návrhem územního plánu tento požadavek respektován.*
- Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:
- Zaměřit na řešení špatného vztahu územních podmínek v pilíři životního prostředí způsobeného podle ÚAP nízkým podílem lesních a přírodních pozemků v území. V souvislosti s tím se při vlastních návrzích doporučuje věnovat pozornost respektování veškerých existujících ploch veřejné a ochranné zeleně; provést návrhy na její rozšíření včetně návrhu územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) při kterém bude s ohledem na nový mapový podklad zpřesněno umístění a průběh všech prvků ÚSES; a dále prověřit a po prověření provést návrhy související s možným zvýšením koeficientu ekologické stability.
 - *Ke zvýšení podílu zeleně došlo v návrhu ÚP stabilizací a návrhem ploch pro ÚSES, interakčních prvků v krajině, protierozních opatření a návrhem pásů izolační zeleně.*
- Jako další pro řešení v ÚP Tlustice byly v ÚAP určeny níže uvedené problémy, jejichž způsob řešení či vyhodnocení (včetně těch, které svým charakterem přesahují možnosti řešení v rámci ÚP) bude uvedeno v příslušné kapitole textové části odůvodnění:
- Dopravní závady místního významu - navrhnout řešení zimní dopravní závady na silnicích, kterou je tvorba sněhových jazyků a závějí, zejména na silničních úsecích vedoucích otevřenou krajinou severojižním směrem napříč převládajícímu směru větrů - je otázkou pro územní plán, zda vybrat tyto úseky a sezónní umístění proti sněhových bariér podél nich vyznačit jako veřejně prospěšné opatření;
 - *Návrhem územního plánu došlo k prověření situace. Plochy s rozdílným způsobem využití NS, NZ, DS, PV umožňují umístění sněhových bariér i bez plošného vymezení v územním plánu (nad podrobnost ÚP). Podél problematických úseků komunikací byly v návrhu ÚP navrženy pásy izolační zeleně o šíři 15 metrů, které budou osázeny polopropustnou zelení stromového a keřového pásma sloužící jako větrolamy.*
- Hygienická závada nadmístního významu - hlučnost dálnice D5;
 - *Územním plánem byl navržen pás izolační protihlukové zeleně o šíři 50 metrů pro vybudování protihlukového valu či jiných protihlukových opatření (Z21, Z22, Z23), ale po nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl z návrhu v etapě po společném jednání s dotčenými orgány odstraněn.*
- Podle KES nadprůměrně využívání území, se zřetelným narušením přírodních struktur;
 - *Ke zvýšení podílu zeleně došlo v návrhu ÚP stabilizací a návrhem ploch pro ÚSES, interakčních prvků v krajině, protierozních opatření a návrhem pásů izolační zeleně.*
- Ochranné pásmo letiště Hořovice (jediné řešení je vyhlášení nového ochranného pásma po změně vlastníka letiště);
 - *Návrh územního plánu toto ochranné pásmo respektuje. V západní části letiště je navržena plocha pro sportoviště.*
- Střet záměrů - VR1 vs. rozvojové záměry obcí - trasa VRT plocha rezervy ze ZÚR;
 - *V poslední aktualizaci ZÚR (září 2023) došlo na území obce Tlustice k vypuštění územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati – tato úprava byla v dokumentaci územního plánu k vydání v zastupitelstvu zohledněna.*

- Srůstání obcí v jeden celek (Tlustice - Hořovice - Osek - Komárov - Chaloupky)
 - *Srůstání s Hořovicemi v jeden celek zabraňuje plocha letiště včetně jejího ochranného pásma. Jih řešeného území tvoří plochu pod letištěm, která je urbanisticky součástí hořovické čtvrti Sklenářka a na území Tlustice je tvořena výhradně plochami pro výrobu, bydlení zde není navrženo ani podporováno.*
- Chybějící pěší propojení města, Chybějící cyklostezka
 - *V řešeném území se vyskytují přirozené liniové bariéry ohrožující prostupnost pro pěší a cyklisty (Dálnice D5, plocha letiště). Plocha letiště je v západní části navržena ke zrušení a změně na sportoviště, kde bude pěší prostupnost již zajištěna a bude možnost vybudování zázemí pro turisty a cyklisty včetně cyklostezky.*
- Chybějící kanalizace
 - *Územní plán řeší koncepci odkanalizování celého řešeného území.*
- Provéřit a na základě prověření chránit popř. umístit na správním území obce nadmístní záměry vyplývající z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR:
 - a. vysokorychlostní koridor dopravy VR1
 - *V poslední aktualizaci ZÚR (září 2023) došlo na území obce Tlustice k vypuštění územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati – tato úprava byla v dokumentaci územního plánu k vydání v zastupitelstvu zohledněna.*
 - b. koridor pro umístění stavby D097 – silnice II/117 Tlustice přeložka (označený v dokumentaci ZÚR jako VPS) opět včetně koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě vedeného severně od obce.
 - *Územní plán řeší koncepci umístění přeložky silnice II/117 vymezením koridoru D097.*
- Z důvodu překračování imisního limitu pro znečišťující látku benzo(a)pyren na území obce, navrhnout regulativy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v nich nebyla přípustná výroba, technologie nebo zdroj negativně ovlivňující ovzduší, který by ve svém důsledku mohl stávající stav zhoršovat.
- Z důvodu prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi přihlídnout při návrhu regulativů u ploch s rozdílným způsobem využití k tomu, aby následně v souvislosti s plochou drobné výroby č. 9 a dalšími navrhovanými plochami nedocházelo ke kumulaci těchto vlivů, které by měly za následek domino efekt.
 - *V příslušných regulativech ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu je nepřipustné rozšiřování stávajících stanic PHM, v území jsou stabilizovány pouze plochy stanic PHM stávající. Dále je nepřipustná výroba, technologie nebo zdroj negativně ovlivňující ovzduší, který by ve svém důsledku mohl stávající stav zhoršovat.*
- Zastavitelné plochy vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami) jako:
 - plochy s převažující funkcí bydlení na východním, západním a severním okraji obce,
 - u plochy určené v projednávaném návrhu zadání původně pro „smíšenou zónu řemesel a služeb“ na severním okraji obce navrhované v prostoru nad místní komunikací, bude nově prověřena a na základě výsledků prověření navržena možnost bydlení,
 - plocha přestavby na jihovýchodním okraji určená pro „obslužnou sféru – občanskou vybavenost“
 - „plochy výrobní zóny – drobné výroby a služeb“ nacházející se na jižním okraji správního území.
 - *Zastavitelné plochy vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací byly prověřeny a přeneseny do koncepce nového návrhu územního plánu.*
- Návrh nových zastavitelných ploch vycházející z uplatněných požadavků veřejnosti popř. obce
 - *Tyto požadavky a podněty veřejnosti byly prověřeny, vyhodnoceny a přeneseny do koncepce nového návrhu územního plánu.*
- Návrh nových zastavitelných ploch pro umístění veřejné technické infrastruktury vycházející z platné územně plánovací dokumentace: prověření a vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod.
 - *Územním plánem byla vymezena plocha pro umístění čerpací stanice s výtlačným řadem na ČOV Hořovice. Plocha umožňuje rozšíření technologie na likvidaci splaškových vod a umístění vlastní ČOV.*

- Pro jednotlivé plochy uvedené pod bodem a.1.3) zadání, bude v ÚP Tlustice proveden návrh na jejich odpovídající „funkční“ zařazení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Pokud budou vymezeny jiné plochy, bude jejich návrh v textové části územního plánu řádně odůvodněn.
 - *Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálně platnými právními předpisy.*
- Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství a stanoví podmínky pro využívání centra obce (podpora rezidenčního bydlení, vyloučení nových skladových objektů, podpora zeleně, oprava nádrží).
 - *Řešení je nad podrobnost územního plánu, ale plochy s rozdílným způsobem využití veřejné prostranství umožňují jakékoliv úpravy koncepce těchto centrálních ploch (oprava nádrží, doplnění zeleně, umístění mobiláře atd.)*
- Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
 - *Hranice zastavěného území obce byla vymezena k 1.8.2022. Poslední aktualizace byla provedena v rámci zpracování čístopisu návrhu územního plánu dne 1.9.2023.*
- Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno, návrh na rozšíření „veřejného občanského vybavení“ není uvažován. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ pak bude řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
 - *Všechny tyto plochy zůstávají v území stabilizovány.*
- Z hlediska rozvoje ekonomických aktivit vymezených na stávajících plochách výroby a skladování pak bude vhodné v novém územním plánu kromě návrhů uvedených pod bodem 3.1) zadání prověřit a na základě výsledků potvrdit veškeré plochy, vymezené pro tyto aktivity v dosud platné územně plánovací dokumentaci včetně stanovení odpovídajících funkčních a prostorových regulací.
 - *Všechny tyto požadavky v návrhu územního plánu splněny.*
- Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter obce, který by tak měl plnit především funkci kvalitního obytného prostředí doplněného a podpořeného odpovídajícím zázemím ekonomické základny
- Z hlediska ochrany kulturního bohatství se na území obce nenachází žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním rejstříku, které by pak musel územní plán respektovat.
- Území obce bude ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění považováno za „území s archeologickými nálezy“. Informace o existenci archeologických nálezů nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona bude součástí textové části odůvodnění územního plánu.
 - *Všechny tyto požadavky v návrhu územního plánu splněny.*

L.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – dálnice D5, silnice II. třídy II/117 a 114 silnice III. třídy III/1142, III/1145 a 1144, železniční vlečka, letiště Hořovice, a to včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika, plyn, vodovod, kanalizace, včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami),
- Dále na úseku dopravní infrastruktury budou prověřeny možnosti dopravních závad a provedeny jejich návrhy k odstranění těchto liniových popřípadě bodových závad v případě, že budou řešitelné územním plánem a budou mít do návrhu ÚP územní dopad,
 - *Bodové závary nejsou z důvodů velké podrobnosti řešitelné návrhem územního plánu, územní plán vymezuje plochy dopravní – silniční a plochy PV – kde jsou opravy v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití umožněny.*
- Dále na úseku dopravní infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy v případě jednoznačného řešení navržena základní hierarchie místních komunikací a jejich odpovídající napojení na stávající dopravní

skelet obce s tím, že počet připojení na komunikace bude minimalizován např. pouze jednou obslužnou komunikací,

- Koridory či trasy pro vymezení cyklotras, cyklostezek, naučných stezek včetně návrhu obnovy cestní sítě ve volné krajině,
- Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu, vymezené dosud platnou územně plánovací dokumentací (tj. územním plánem a jeho změnami),
- Obecně: na úseku technické infrastruktury bude pro nově navrhované rozvojové plochy navržena základní koncepce napojení na veřejnou infrastrukturu, bude prověřena a navržena možnost vybudování vlastní ČOV; do doby absence veřejné infrastruktury (neexistující ČOV) bude navržen jiný – individuální způsob řešení,
 - *Územním plánem byla vymezena plocha pro umístění čerpací stanice s výtlačným řadem na ČOV Hořovice. Plocha umožňuje rozšíření technologie na likvidaci splaškových vod a umístění vlastní ČOV.*
- V případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73. V případě neexistence veřejné vodovodní sítě navrhnout jiné odpovídající zajištění požární vody.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky.
- Na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce založená na zajištění likvidace odpadů pravidelným svozem.
 - *Všechny tyto požadavky v návrhu územního plánu splněny.*

L.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů:
 - c. vodní toky (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné),
 - d. komunikační zařízení,
 - e. radioreléová trasa včetně ochranného pásma,
 - f. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
 - g. výskyt archeologických nálezů,
 - h. poddolované území č. 1492 Žebrák
 - i. územní systém ekologické stability - lokální biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem,
 - j. existence zemědělské půdy v nejlepších třídách ochrany – I. a II. třída,
 - k. investice do půdy.
 - *Všechny tyto limity v návrhu územního plánu zohledněny a podrobněji popsány v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP.*
- V textové části odůvodnění budou veškeré limity využití území vyjmenovány. Součástí této kapitoly budou rovněž požadavky z hlediska obrany státu, kde bude uveden výčet vyjmenovaných druhů staveb podléhajících v rámci navazujících řízení vydání stanoviska Ministerstva obrany.
 - *Zpracováno do kapitoly i.5.4 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky*
- Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně vycházející z nového mapového podkladu. Návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Požadavky na vymezení nadřazeného systému ÚSES jsou dále uvedeny v bodě a.1.2), bod 1. zadání.
 - *V rámci návrhu územního plánu Tlustice byly v souladu s ÚAP vymezeny skladebné části regionálního ÚSES. Dle dostupných podkladů není na území obce Tlustice žádný prvek lokálního ÚSES a ani by lokální ÚSES nebylo možné napojit na ÚSES na území okolních obcí. Proto byly v řešeném území vymezeny pouze pásy izolační a ochranné zeleně a interakční prvky. Podrobné řešení viz kapitola i.8.4.*
- Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest.
- Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze.

- *V rámci návrhu územního plánu Tlustice byly řešeny protierozní opatření formou navržených koridorů a ploch ochranné a izolační zeleně v kapitole i.8.6. Protierozní opatření jsou současně vodohospodářská opatření, zpomalující odtok vody z území a často přímo protipovodňová opatření, ochraňující obce a majetek.*

- Koncepti uspořádání krajiny, která bude preferovat ochranu přírodních hodnot, omezení negativních vlivů zemědělské velkovýroby, podporu zemědělství zejména ve vztahu ke krajinotvorbě a určí možnosti využití přírodně-rekreačního potenciálu území.
- Ve vztahu k předchozí odrážce pak plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

L.1.4 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR pro správní území obce vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (požadavek je součástí bodu a.1.2) – bod 3 zadání)
 - *V poslední aktualizaci ZÚR (září 2023) došlo na území obce Tlustice k vypuštění územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati – tato úprava byla v dokumentaci územního plánu k vydání v zastupitelstvu zohledněna.*

L.1.5 Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Z nadřazené dokumentace, ZÚR Středočeského kraje pro zpracování návrhu ÚP Tlustice vyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření – územního systému ekologické stability: regionálního biocentra RC 1424 Štílec.
 - *Regionální biocentrum Štílec bylo vymezeno jako funkční, proto není důvod pro umístění VPO v místě nefunkční části ÚSES.*
- Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
 - *Plocha pro TI jako VPS vymezena nebyla z důvodů umístění těchto staveb na pozemku obce*
 - *Územní plán řeší umístění VPS s možností uplatnění předkupního práva pro obec v oblasti občanské vybavenosti – sportu (PO1, PO2)*
 - *Územní plán prověřil účelnost vymezení výše uvedených veřejně prospěšných staveb, seznam je předložen v kapitole G. výřkové části územního plánu*

L.1.6 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V průběhu prací na návrhu budou v případě potřeby a po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch by pak mělo být především řešení umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.
 - *Územní plán prověřil tuto možnost a vyhodnotil, že územním plánem nevznikla potřeba vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, a zpracováním regulačního plánu.*
 - *Potřeba zpracování územní studie vznikla u následujících ploch: Z02, Z08, Z09, Z10, Z17.*

L.1.7 Požadavek na zpracování variant řešení

- S ohledem na známé záměry obce se nepředpokládá vypracování variantního řešení.
 - *Územní plán není zpracován ve variantách.*

L.1.8 Ostatní požadavky stanovené v zadání

- Územní plán prověřil potřebu vymezení ploch územních rezerv.
 - *Územní rezerva nebyla v územním plánu vymezena.*

- Územní plán a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce.
 - Územní plán a jeho odůvodnění je zpracován v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
 - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast Natura 2000. Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

L.1.9 Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V průběhu prací na návrhu budou v případě potřeby a po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch by pak mělo být především řešení umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.
 - Územní plán vyhodnotil, že územním plánem nevznikla potřeba vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, a zpracováním regulačního plánu. Potřeba zpracování územní studie vznikla u následujících ploch: Z02, Z08, Z09, Z10, Z17

M. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Koncepce územního plánu nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by nebyly součástí Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Záměry z nadřazené krajské dokumentace (ZÚR SK) jsou popsány v příslušných kapitolách.

N. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán nevymezuje část (zónu) s prvky regulačního plánu. Tato možnost, dle § 43 (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), musí být výslovně uvedena v Zadání územního plánu či v rozhodnutí o pořízení územního plánu a schválena zastupitelstvem obce.

O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

O.1 Zemědělský půdní fond

V obci Tlustice zaujímá zemědělská půda 63 % plochy. Z ní 88 % představuje orná půda, která pokrývá více než polovinu území obce. Trvalé travní porosty zaujímají pouze 5 % území obce a lesní plochy dokonce jen 4 % z celkové výměry. 32% plochy zaujímá ostatní a zastavěná plocha, což představuje v řešeném území především silniční pozemky s tělesem dálnice. Zdroj tabulky č.17 je Český statistický úřad.

Tabulka 17: Druhy pozemků v obci Tlustice k 31. 12. 2020

Druh pozemku	Výměra [ha]	Výměra [%]
Zemědělská půda	260	63 % z celkové výměry

Orná půda	217	88 % ze zemědělské půdy
Zahrady	25	
Ovocné sady	1,3	
Trvalé travní porosty	16	5 % ze zemědělské půdy
Lesní půda	17	4 % z celkové výměry
Vodní plochy	3	1% z celkové výměry
Zastavěné plochy	18	32 % podíl zastavěné plochy a ostatních ploch z celkové výměry
Ostatní plochy	112	
Celková výměra	409	100

O.1.1 Investice do půdy

V řešeném území se nacházejí odvodněné zemědělské pozemky. Meliorační zařízení je částečně funkční. Při realizaci zástavby je nutno zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení.

O.1.2 Bonitované půdně ekologické jednotky

BPEJ jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice). V grafické části dokumentace jsou zakresleny bloky zemědělské půdy zařazené dle kvality půdy vyjádřené třídami I. (nejkvalitnější) – V.(nejméně kvalitní).

Na prakticky celém katastrálním území obce se vyskytuje mimořádně kvalitní zemědělská půda. V podstatě všechny rozvojové plochy, které územní plán přebírá z platné územně plánovací dokumentace a jejich změn se nacházejí na I. a II. třídách ochrany ZPF.

Z hlediska ochrany ZPF není možné najít jiné řešení, které by zabíralo méně kvalitní půdy, půdy ve III. a IV. třídě ochrany se vyskytují v území zcela mimořádně a v polohách pro výstavbu zcela nevhodných - v blízkosti dálnice, ve volné krajině v odloučené poloze od stávajícího sídla. Na většině ploch, vymezených v současně platném územním plánu, byla již zahájena příprava výstavby od geometrického oddělení, projekčních prací až po výstavbu, proto návrh územního plánu tyto plochy přebírá, aby nemuselo docházet k náhradám v území.

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

Tabulka 18: BPEJ

Třída ochrany	Zastoupení BPEJ na území obce						
I.	5.14.00						
II.	5.15.00	5.15.12	5.15.02	5.15.10	5.43.00	5.58.00	
III.	5.46.00	5.47.02	5.44.00				
IV.	5.16.02						
V.	Nevyskytuje se						

Zdroj: ÚAP

O.1.3 Pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy.

O.1.4 Investice do půdy

V řešeném území se nacházejí odvodněné zemědělské pozemky. Meliorační zařízení je částečně funkční. Při realizaci zástavby je nutno zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení.

O.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obec Tlustice leží v zemědělské krajině.

Lesy zabírají pouze 4 % rozlohy, celkem pouze 17 ha.

Nachází se pouze v severní části území, od sídla Tlustice jsou odděleny liniovou stavbou dálnice D5, prostupnost je zajištěna po stávajícím mostě a zpevněné komunikaci.

V územním plánu Tlustice nejsou předpoklady pro dotčení PUPFL. V případě, že budou návrhem územního plánu dotčeny pozemky, které jsou součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude postupováno v souladu s ust. § 14 odst. 1 a 2 zákona.

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Ekostabilizační přínos by dále měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES.

Územním plánem není navržena žádná zastavitelná plocha ani veřejně prospěšná stavba na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Zábory PUPFL tedy nejsou v návrhu územního plánu navrženy.

Do pásma 50 metrů od hranice lesa nezasahují žádné návrhové plochy.

O.3 Přehled odnětí půdního fondu

Zábory nových ploch představují tyto dílčí lokality:

Tabulka 19: Zábory zemědělského půdního fondu

Číslo lokality	Návrh plochy s rozř. způsobem využití	Úhrnná výměra lokality v ha		Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha								Celkový zábor zemědělské půdy tvořený lokalitou
		Celkem	V zastav. území	Druh pozemku			Třída ochrany					
				orná	zahrad	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	BI	0,46		0,46				0,46				0,46
Z02	BI	3,22	0,69	2,10	-	-	-	2,10	-	-	-	3,16
				-	1,06	-	-	1,06	-	-	-	
Z03	BI	0,16		0,00	-	-	-	0,00	-	-	-	0,16
				-	0,16	-	-	0,16	-	-	-	
Z04	BI	1,00		0,24	-	-	0,24	-	-	-	-	1,00
				0,76	-	-	-	0,76	-	-	-	
Z05	BI	0,21		0,21	-	-	-	0,21	-	-	-	0,21
Z08	BI	3,51		0,51	-	-	0,51	-	-	-	-	3,51
				3,00	-	-	-	3,00	-	-	-	
Z09	BI	2,17		1,58	-	-	1,54	-	-	-	-	2,12
				0,15	-	-	-	0,15	-	-	-	
				-	0,41	-	0,41	-	-	-	-	
				-	0,03	-	-	0,03	-	-	-	
Z10a	BI	0,83		0,07	-	-	0,07	-	-	-	-	0,82
				0,75	-	-	-	0,75	-	-	-	
Z10b	BI	0,97		0,18	-	-	0,18	-	-	-	-	0,97
				0,80	-	-	-	0,80	-	-	-	
Z12	BI	0,13		-	0,12	-	0,12	-	-	-	-	0,13
				-	0,00	-	-	0,00	-	-	-	
Z13	BI	0,18		-	0,18	-	-	0,18	-	-	-	0,18
Z15	OS	0,78		0,76	-	-	0,76	-	-	-	-	0,78
				0,01	-	-	-	0,01	-	-	-	
				-	-	0,00	0,00	-	-	-	-	
				-	-	0,00	-	0,00	-	-	-	
Z16	VL	1,30		1,30	-	-	1,30	-	-	-	-	1,30

Z17	OS	15,28		-	-	0,53	0,53	-	-	-	-	0,97
				-	-	0,44	-	0,44	-	-	-	
Z19	DS	1,02		-	-	0,52	0,52	-	-	-	-	1,02
				-	-	0,50	-	0,50	-	-	-	
Z20	BI	0,18		-	-	0,15	-	0,15	-	-	-	0,15
Z24	ZO	1,57		0,45	-	-	0,45	-	-	-	-	1,56
				0,48	-	-	-	0,48	-	-	-	
				0,33		-	-	-	-	0,333	-	
				-	-	0,02582	0,026					
				-	-	0,13722	-	0,137	-	-	-	
				-	-	0,13	-	-	0,129	-	-	
Z25	ZO	0,62		0,28	-	-	0,279	-	-	-	-	0,62
				0,34	-	-	-	0,344	-	-	-	
Z26	ZO	0,29		0,14	-	-	0,14	-	-	-	-	0,29
				0,15	-	-	-	0,15	-	-	-	
Z28	TI	0,27		0,15	-	-	-	-	-	-	0,15	0,27
				0,12	-	-	-	0,12	-	-	-	
Z29	ZV	0,04		0,04	-	-	-	0,04	-	-	-	0,04
Celkový zábor zemědělské půdy				15,37	1,96	7,09	7,33	12,02	0,13	0,33	0,15	19,73

Zábory ZPF na hodnotnějších půdách byly uskutečněny vzhledem k faktu, že v řešeném území se aktuálně projevil zájem o výstavbu na plochách vymezených současně platným územním plánem poté, co se v uplynulých pěti letech zahájily přípravné práce – geometrické oddělení pozemků vložené do katastru nemovitostí, projektová příprava až po zahájení vlastní výstavby.

P. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

P.1 Písemné námitky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:

Námitka ze dne 17. 10. 2022

Podatel: Šárka Frauenbergová

Podání: dne 17.10. 2022

Předmět námítky:

Citace: „Námitka proti návrhu územního plánu. Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek 577/8 a 577/13 označené ve stávajícím územním plánu jako Z01. „

Věc: Námitka vlastníka pozemku proti Návrhu územního plánu obce Tlustice, zveřejněného dne 23. 9. 2022 veřejnou vyhláškou.

Odůvodnění: Dne 26. 8. 2019 jsem žádala obec Tlustice o změnu funkčního využití SM uvedených pozemků na funkční využití Bydlení individuální. Důvodem této žádosti byla dohoda s obcí udržet na pozemcích obytnou zónu. Na základě stávajícího územního plánu obce Tlustice byla zastupitelstvem obce dne 30. 5. 2022 udělena výjimka ze stavební uzávery pro vlastníka uvedených pozemků za účelem realizace stavby dvou rodinných domů venkovského typu. Následně jsem započala podnikat kroky se záměrem získat souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů, která přikládám přílohou. Realizace staveb byla v plánu již v roce 2019, ale vzhledem k nečekaným okolnostem (pandemie Covid 19) toto nebylo možné. Realizace stavby je pro naši rodinu stěžejní. Ztráta možnosti vystavět na pozemcích rodinné domky, by byla zároveň ztrátou jediné možnosti získat v budoucnu vlastní bydlení. Vždy jsem se snažila vyjít vstříc požadavkům obce a mým zájmům bylo, aby stavby zasahovaly do stávající okolní zástavby citlivě. Proto jsem zadala projekt na stavbu RD vesnického typu. Vizualizace a situační plány přikládám opět přílohou. Novým územním plánem mi taktéž vzniká nemalá škoda za již vynaložené prostředky na projektovou dokumentaci obou domů, hydrogeologický průzkum, projekty studní, měření radonu, dělení pozemků, energetických štítků atd.

Závěr: Vzhledem k těmto okolnostem podávám námitku proti návrhu nového územního plánu, ze kterého byly zmíněné pozemky vyjmuty. Žádám tímto o ponechání uvedených pozemků v územním plánu jako zastavitelné plochy k bydlení.“

Vyhodnocení námítky:

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje, a to v rozsahu uvedeném v odůvodnění námítky.

Odůvodnění:

Pořizovatel s přihlédnutím k vydanému a právně účinnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného záměru na umístění 2 RD na p. p. č. 577/8 a 577/13 v k.ú. Tlustice, vyhověl požadavku na vymezení této plochy jako plochy zastavitelné. Návrh plochy v rozsahu dvou povolených RD tak do návrhu ÚP vrátil, neboť územní plán vydaná správní rozhodnutí zrušit nemůže a jejich existenci by tak měl zohlednit a akceptovat. V případě neakceptace této námítky by pořizovateli, potažmo obci hrozila ve smyslu ust. § 102 odst. (2) stavebního zákona náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, projektovou přípravu výstavby.

Námítka ze dne 2. 11. 2022

Podatel: Jiří Vlček

Podání: dne 2.11. 2022

Předmět námítky:

Citace: „Věc: Námítky k návrhu ÚP Tlustice. Dobrý den, prosím o níže zohlednění následujících připomínek/návrhů: Textová částí:

- F.2 – Změnit zastavitelnou plochu ze 30% na 40%
- F.5 – Nemělo by sloužit k ubytovacímu zařízení, vyjma správce.
- F.12 – Neměla by být povolena zemědělská výroba.
- F.13 – Neměla by být povolena ubytovna
- F.2 – Podmíněné využití – doplnit „pozemky staveb pro „soukromou/ nekomerční“ rodinnou rekreaci – pouze stávající“

Vyhodnocení námítky:

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje, a to v rozsahu uvedeném v odůvodnění námítky a v textové části územního plánu upravené pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění:

Jednalo se o námítky určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, které byly následně s obecním úřadem za účasti určeného zastupitele zkonzultovány s tím, že došlo ke vzájemně odsouhlaseným úpravám regulativů tak jak jsou uvedeny ve výsledné dokumentaci územního plánu, a které pak byly předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námítka ze dne 26. 10. 2022 a doplnění ze dne 2. 11. 2022

Podatel: Ing. Petr Šlapák, Mgr. Petra Šlapáková

Podání: dne 26.10.2022, 2.11.2022

Předmět námítky:

Citace: „Věc: Námítky proti projednávanému návrhu územního plánu Tlustice.

I.

Veřejnou vyhláškou – Oznámením o zpřístupnění návrhu územního plánu Tlustice a oznámením konání veřejného projednání ze dne 23. září 2022, oznámil Obecní úřad Tlustice zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu a datum konání jeho veřejného projednání. S tím, že veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Tlustice se bude konat dne 26. října 2022 od 16.00 hod. ve velkém sále obecního úřadu Tlustice.

II.

Jsme výlučnými vlastníky následujících nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví číslo 623 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun pro katastrální území Tlustice, obec Tlustice:

pozemek parcelní číslo 552/5 o výměře 1172m² (zahrada),

pozemek parcelní číslo St. 556 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 93m², jehož součástí je budova s číslem popisným 327 (rodinný dům) v obci Tlustice, část obce Tlustice.

Všechny tyto nemovité věci máme ve společném vlastnictví manželů.

III.

Pozemek parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice jsme nabývali (kupovali) s cílem realizovat na něm stavbu rodinného domu, a to mimo jiné poté, co jsme se seznámili s dvěma územně plánovacími informacemi (územně plánovací informace ze dne 13. listopadu 2011 a územně plánovací informace ze dne 13. října 2017), z nichž vyplývalo, že předmětný pozemek „se nachází v nezastavěném území, na zastavitelné ploše bydlení vesnického (BV) v lokalitě Z.01.1 Za Humny“. Ani z textové zprávy územního plánu platného v době nabývání pozemků nevyplývala nutnost

rozšíření plochy veřejného prostranství na úroveň hranice zastavěného území západně od lokality Za humny. Ve vztahu k předmetné lokalitě (tedy k lokalitě, v níž se nachází pozemek v našem vlastnictví) se v územním plánu uvádí toliko následující: „Zajištění dopravní a technické obsluhy území je podmíněno úpravou obvodových komunikací na parametry odpovídající obytné plochy se zajištěním eventuálního vjezdu vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci“.

IV.

Z dopisu Obce Tlustice ze dne 12. prosince 2019 nad to vyplynulo, že sama Obec Tlustice nepovažuje severní část našeho pozemku (tedy severní část pozemku parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice) za veřejné prostranství a ani tak do budoucna neplánuje. Z téhož dopisu dále vyplynulo, že případné inženýrské sítě budou do budoucna ukládány nikoli do severní části našeho pozemku, ale do tělesa místní komunikace vedoucí po pozemku parcelní číslo 667 v katastrálním území Tlustice. O odkup severní části našeho pozemku zároveň obec Tlustice neprojevila zájem.

V.

Pozemek parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice jsme v jeho hranicích oplotili, přičemž Obec Tlustice sama se zřízením tohoto oplocení vyjádřila souhlas. Naši žádost o dodatečné povolení stavby tohoto plotu byla sice rozhodnutím Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí ze dne 22. ledna 2020, značka: S-MUHO/6211/2019/Hom, číslo jednací MUHO/1853/2020, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 7. října 2020, spisová značka: SZ 070942/2020/KUSK ÚSR/DP, číslo jednací: 137676/2020/KUSK, zamítnuta, nicméně tato zamítavá rozhodnutí byla následně zrušena pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 20. ledna 2022, číslo jednací: 51 A 123/2020-66, a to pro nejednoznačnost stávajícího územního plánu Obce Tlustice.

VI.

Upravený a posouzený návrh územního plánu Obce Tlustice, jenž bude veřejně projednán dne 26. října 2022 od 16:00 hodin ve velkém sále obecního úřadu Tlustice, však počítá s tím, že v severní části našeho pozemku (tedy pozemku parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice, obec Tlustice) dojde k vymezení plochy přestavby označené jako P01 na veřejné prostranství, a to s cílem „zajistit propustnost území“.

VII.

Severní plocha našeho pozemku (tedy pozemku parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice) nikdy nesloužila a ani v současné době neslouží jako veřejné prostranství ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, neboť je – stejně jako zbývající část pozemku – užívána toliko námi (jako vlastníky). Zároveň jsme po dobu mnoho let, po které celý pozemek (včetně jeho severní části) užíváme, nezaznamenali jakékoliv potíže s propustností území (když navíc důvody zamýšlené přestavby severní části našeho pozemku na veřejné prostranství nejsou v návrhu územního plánu náležitě objasněny). Vycházíme rovněž z toho, že pokud Obec Tlustice nevyjádřila zájem o odkup severní části našeho pozemku a souhlasila s tím, abychom si celý tento pozemek v jeho hranicích oplotili, nepovažovala dosud sama požadavek na „zajištění propustnosti území“ za nijak důležitý/podstatný.

VIII.

Návrh územního plánu v té části, v níž navrhuje přestavbu ploch severní části našeho pozemku (označena jako P01) na veřejné prostranství, proto shledáváme návrhem, který nerespektuje zásadu proporcionality, ani zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu. Přiměřenost práva patří mezi základní atributy právního státu. Z hlediska naplnění těchto zásad je vždy třeba zabývat se vždy otázkami, zda navrhované opatření vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda navrhované opatření a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů). V neposlední řadě je třeba se zabývat otázkou, zda je následek navrhovaného opatření úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). Již výše jsme vysvětlili, že navrhovaná přestavba severní části našeho pozemku na veřejné prostranství nenaplní kritérium vhodnosti neboť cíl, který má být navrhovanou přestavbou části našeho pozemku sledován, nepovažovala sama Obec Tlustice dosud za nějak podstatný. I kdyby navíc byl sledovaný cíl legitimní, považujeme navrhovanou přestavbu severní části našeho pozemku na veřejné prostranství za rozpornou se zásadou minimalizace zásahů, neboť jsme přesvědčeni, že stejného cíle (tedy zajištění propustnosti území) je možné dosáhnout též zřízením veřejného prostranství severně od pozemku parcelní číslo 667 v katastrálním území Tlustice, obec Tlustice, kde by toto veřejné prostranství nezasahovalo do dosud zastavitelné části území. Celý náš pozemek je výlučně užíván k soukromým účelům a nesplňuje tedy tak zákonnou definici veřejného prostranství.

IX.

Z důvodu uvedených výše proto tímto podáváme námítky do upraveného a posouzeného návrhu územního plánu, konkrétně pak do té jeho části, v níž je do severní části našeho pozemku parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice vymezována přestavba na plochu veřejného prostranství, označená jako P.01. Navrhujeme zároveň, aby byl celý pozemek parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice zařazen do ploch pro bydlení.“

Citace textu písemnosti ze dne 2. 11. 2022:

„Doplnění k námi podaným námítkám ze dne 26. 10. 2022 (námítky proti projednávanému návrhu územního plánu Tlustice).“

I.

Jsme výlučnými vlastníky následujících nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví číslo 623 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun pro katastrální území Tlustice, obec Tlustice:

pozemek parcelní číslo 552/5 o výměře 1172m² (zahrada),
pozemek parcelní číslo St. 556 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 93m², jehož součástí je budova s číslem popisným 327 (rodinný dům) v obci Tlustice, část obce Tlustice.

Všechny tyto nemovité věci máme ve společném vlastnictví manželů.

II.

Geometrický plán pro rozdělení pozemku p.č. 552/1 (GP 555), číslo plánu: 502-13/2013, vyhotovil: [REDAKCE]
[REDAKCE] Geodetická kancelář, Nerudova 110 Hořovice 268 01. Tímto dělením vznikl náš pozemek p.č. 552/2 o výměře 1265 m² a druhu orná půda.

III.

V Rozhodnutí o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu RD v k.ú. Tlustice na pozemku p.č. 552/5 ze dne 23. 3. 2017 pod č.j. MUHO/6248/2017/VÝS/KY vydaném MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí je uvedeno v bodě 10.výrokové části: Zbývající část pozemku p.č. 552/5 v k.ú. Tlustice bude napříště sloužit jako zahrada a do katastru nemovitostí bude zapsána v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí a Vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

IV.

Územní studie – lokalita Z01.1, číslo 55811273. Dle této již neplatné studie v její textové části v bodech 4.1 a 4.2 je uveden výčet pozemků a jejich údaje. Ani zde není zmínka, že by se v této lokalitě vyskytovala plocha trvalého travního porostu či veřejné prostranství. *Poznámka pořizovatele: vložena část registračního listu územní studie ze kterého je patrné, že ke dni 2. 8. 2021 byla ukončena možnost jejího využití.*

Řešení nových stavebních parcel. 4.1 Umístění stavby. Území dotčené předpokládanou výstavbou dle této studie je umístěno v katastrálním území Tlustice 767603 na pozemcích dle katastru nemovitostí – 552/1, 554/1, 554/2, 662, 667. Stavební úpravy stávajících místních komunikací a místa související s napojením na stávající inženýrské sítě mohou být umístěny i na dalších pozemcích. 4.2 Údaje o pozemcích a majetkových vztazích. Řešený návrh využití území je umístěn především na následujících pozemcích:

parc.čís.	druh pozemku	vlastník pozemku
552/1	orná půda (ZPF)	není zapsána na LV
554/1	orná půda (ZPF)	[REDAKCE]
554/2	orná půda	[REDAKCE]
662	ostatní plocha	obec Tlustice, 268 01 Tlustice
667	ostatní plocha	obec Tlustice, 268 01 Tlustice

V.

Z dosud platného ÚPO Tlustice (soubor změn č. 01) je u lokality Z01.1 uvedeno využití BV a druh pozemku orná půda. *Poznámka pořizovatele: Vložena část tabulky, kde je pro označení lokality Z01.1 uvedeno navržené využití: BV a dále část tabulky z odůvodnění týkající se dopadu lokalit na druhy pozemků zemědělského půdního fondu.*

VI.

V návrhu nového ÚPO Tlustice v bodě C2.2 Veřejné prostranství v tabulce 3 je uvedeno u plochy P01 (plocha přestavby na severní části našeho pozemku p.č. 552/5) specifická podmínka plochy zajistit prostupnost území. Dle zjištěných informací je to z důvodu požadavku Krajského úřadu na šířku komunikace 8 m včetně travnatého pásu a chodníku. Dle katastrální mapy se zobrazenou ortofoto je šířka stávajícího tělesa komunikace v celé její délce (p.č. 667) cca 5,5 m a to i před stávající zástavbou. Nejmenší šíře tohoto pozemku (komunikace + trvalý travní porost) je cca 9,3 m. tento požadavek je tedy irelevantní. Prostupnost územím vy případně měla řešit až Územní studie navrhované lokality Z09.

VII.

Z důvodů uvedených v námitkách ze dne 26. 10. 2022 a z důvodů uvedených výše (body II až VI), proto tímto podáváme námítky do upraveného a posouzeného návrhu územního plánu, konkrétně pak do té jeho části, v níž je do severní části našeho pozemku parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice vymezována přestavba na plochu veřejného prostranství, označená jako P.01. Navrhuje zároveň, aby byl celý pozemek parcelní číslo 552/5 v katastrálním území Tlustice zařazen do plochy pro bydlení.

Z pozice dotčených občanů podáváme tyto námítky:

VIII.

V grafické části návrhu ÚPO I-2_ hlavní výkres_2022-08-17.pdf je nesprávně zanesena jako stabilizovaná plocha PV (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) část podél komunikace p.č. 667 u navrhované lokality Z09, která zasahuje do pozemků p.č. 552/11, 551, 552/10, 552/1, 554/8. Na této ploše je vykonávána hospodářská činnost nebo je užívána jako soukromý pozemek, a tudíž nesplňuje definici veřejného prostranství. Navrhujeme tedy tuto část plochy vyjmout z PV a zahrnout do lokality Z09.

IX.

V grafické části návrhu ÚPO I-2_ hlavní výkres_2022-08-17.pdf je nesprávně zanesena jako stabilizovaná plocha PV (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) část podél komunikace p.č. 670 u navrhované lokality Z08, která zasahuje do pozemků p.č. 570/10, 570/66, 570/11, 570/1, 570/8. Na této ploše je vykonávána hospodářská

činnost, a tudíž nesplňuje definici veřejného prostranství. Navrhujeme tedy tuto část plochy vyjmout z PV a zahrnout do lokality Z08.

X.

V návrhu nového ÚPO je v bodě F.2 Bydlení individuální – BI, Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu uvedeno následující: Minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu je v zastavitelných plochách i ve stabilizovaném území 800 m². Navrhujeme minimální velikost pozemku 1000m². Případně doplněnou o přístupnou výjimkou schválenou zastupitelstvem obce Tlustice. Popřípadě přidat podmínku na nejkratší stranu pozemku – např. 25 m.

XI.

V návrhu nového ÚPO je v bodě F.2 Bydlení individuální – BI, Podmíněně přípustné využití uvedeno následující: - plochy služeb nerušící bydlení (kadeřnictví, kosmetika, masáže, pedikúra, kancelář atd.) – pouze se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku, pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu obytného prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí, - zařízení občanské vybavenosti (i komerční) sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy (cukrárna, kavárna, ordinace, malý obchod o jedné prodejní místnosti- např. květinářství, dárkové potřeby, textil, drogerie, galanterie atd.. výtvarné dílny, klubovny) se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku, pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí.

Ke dvěma výše uvedeným přípustným využitím navrhujeme doplnit pouze se schválením zastupitelstva obce Tlustice“.

Vyhodnocení námítky:

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje v rozsahu uvedeném v odůvodnění námítky.

Odůvodnění:

Námítkám se vyjma návrhu na stanovení výměry minimální výměry pozemku v zastavitelných plochách uvedeného v bodě X. a dále v bodě XI. návrhu, aby některé doplňkové služby uvedené v přípustném využití v rámci ploch s rozdílným způsobem bydlení u plochy bydlení individuálního podléhaly schválení zastupitelstva, vyhovuje. Minimální velikost pozemku pro umístění RD byla po konzultaci s obcí ponechána jako vyhovující a na územích obcí obvyklá. Druhému návrhu, aby doplňkové služby uvedené u ploch bydlení individuálního podléhaly schválení zastupitelstva vyhovět nelze, neboť územním plánem stanovené podmínky uvedené v rámci přípustného způsobu využívání jej musí bez rozdílu v rámci zachování rovného práva všem, umožnit každému. Zastupitelstvo obce navíc není orgánem zmocněným zákony k vydávání podobných souhlasů, jednalo by se de facto o udělování výjimek z územního plánu podmíněných souhlasem zastupitelstva, což není stavebním zákonem povoleno. Ke zbývajícím námítkám směřovaným proti vymezení veřejného prostranství na pozemku pisatelů, bylo vyhověno. Důvodem tohoto rozhodnutí je skutečnost, že pořizovatel společně s určeným zastupitelem a dalšími zástupci Obce Tlustice na základě ověření podle katastru nemovitostí a následně i terénního šetření přímo na místě ověřili, že širší stávající komunikace je pro dopravní obsluhu a provoz území dostatečná a neexistují tak žádné relevantní důvody k rozšiřování veřejného prostranství na pozemek pisatele, které by byly schopny v případě soudního sporu obstát u soudu. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem s odkazem na § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území uvádí, že při vymezování ploch v územních plánech se použije ustanovení části druhé této vyhlášky. Ustanovení části třetí, ve kterém jsou v § 22 uvedeny požadavky na nejmenší šířky veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu se použije při vymezování pozemků a umístění staveb na nich atd. Z uvedeného je zřejmé, že v případě existence stávající místní komunikace, která splňuje požadavky pro příjezd vozidel integrovaného záchranného systému, není důvodné její rozšiřování směrem na pozemek pisatelů, nebyl-li takový zásah na omezení proveden dříve, protože jak pisatel sám uvádí, obec o odkup pozemku neměla zájem a vydala souhlas s jeho oplocením. Návrh na odejmutí pozemku ve prospěch zřízení veřejného prostranství by byl v případě soudního sporu neodůvodnitelný, zvláště ve vztahu k tomu, že existuje i jiná možnost řešení, kterou je rozšíření veřejného prostranství směrem na druhou stranu od komunikace, na kterou navazuje silniční příkop doplněný výsadbou zeleně, které lze rovněž do výměry veřejného prostranství zahrnout a lze pak konstatovat, že požadovanou šířku veřejného prostranství je v tomto případě možné zajistit i jiným způsobem, bez toho aniž by bylo zasahováno do pozemku pisatelů. Toto odůvodnění pak nechal pořizovatel uvést i textové části územního plánu, do které byl rovněž vložen výřez z ortofotomapy, z níž jsou výše uvedené skutečnosti zjevné. V souvislosti s tím pak pořizovatel v rámci zachování rovného přístupu a práva ostatních vlastníků pozemků a zachování jednotné urbanistické struktury v širším zájmovém území zohlednil tuto situaci v plochách Z08 a Z09. Pro úplnost dodáváme, že v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto řešení nebyl ze strany krajského úřadu, dotčených orgánů, oprávněných investorů, ani veřejnosti uplatněn žádný nesouhlas či připomínka.

P.2 Písemné námítky uplatněné v etapě opakovaného řízení o územním plánu podle § 52 odst. (2) stavebního zákona:

Námítka ze dne 15. 7. 2023

Podatel: Ing. Martin Skalský

Podání: dne 15.7.2023

Předmět námítky:

Citace: „Jakožto majitel pozemků parc. č. 350/16, 350/3, 350/28, 350/18, 350/27, st. 363, st. 365 a 570/8 v k.ú. Tlustice, které jsou dotčeny přímo návrhem řešení sportovního areálu (OS) T17 a Z08, tímto na základě ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám dvě připomínky (námítky) k návrhu Územního plánu Tlustice.

1. Plocha Z17. Pozemky parc. č. 350/16, 350/28, 350/18, 350/27, st. 363, st. 365 v mém vlastnictví leží na ploše využití VD – drobná a řemeslná výroba. V současné době plánuji na těchto pozemcích postavit skladovou halu s drobnou opravárenskou dílnou pro letadla. Kapacita opravy by měla být max. dvě letadla. Stavební záměr je z hlediska využití v územním plánu přípustný (*poznámka pořizovatele: pisatel uvádí citaci regulativu z kapitoly R.13 Drobná a řemeslná výroba VD a výřez z grafiky výkresu, které však nejsou pro vypořádání uplatněné námítky rozhodné*). S podmínkami prostorového uspořádání o ochrany krajinného rázu jsem seznámen a můj stavební záměr je plně respektuje. Z uvedených důvodů požaduji ponechání stávající možnosti přístupu z mých pozemků parc. č. 350/3 a 350/16 na plochu DL – Letiště Hořovice.
2. Plocha Z08. Důrazně nesouhlasím s vymezením plochy PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch na mém pozemku 570/8 v k.ú. Tlustice.

Vyhodnocení námítky:

Návrh na rozhodnutí: Uplatněná písemnost bez uvedení názvu obsahující dvě připomínky (námítky), jak pisatel uvádí, se odmítá.

Odůvodnění:

Písemnost byla pisatelem uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Tlustice k návrhu územního plánu upraveného na základě výsledků veřejného projednání k pozemkům, které nebyly touto úpravou dotčeny. Pořizovatel tak s odkazem na poučení uvedené ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno zpřístupnění návrhu územního plánu a termín konání opakovaného veřejného projednání námítku pro její nezákonnost odmítá. V poučení veřejné vyhlášky bylo zcela jednoznačně uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři, případně zástupce veřejnosti zmocnění podle § 23 stavebního zákona, mohou podávat námítky proti částem, které byly od veřejného projednání měněny.

Pro úplnost a naprostou jednoznačnost dále pořizovatel k bodu 1) uvádí, že pisatel ve své písemnosti de facto deklaruje soulad záměru s územním plánem a toliko požaduje zachování stávající možnosti přístupu na plochu letiště Hořovice, v čemž mu návrh územního plánu sám o sobě nebrání.

K bodu 2) pak pro naprostou jednoznačnost uvádíme, že předmětný pozemek není vymezením plochy PV dotčen.

Q. Vyhodnocení připomínek

Q.1 Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. (3) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:

Připomínka ze dne 5. 8. 2021

Podatel: Povodí Vltavy s.p

Podání: dne 5.8.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Návrh územního plánu Tlustice, Vyjádření správce povodí. Dopisem ze dne 14. 7. 2021 jsme obdrželi oznámení o zahájení společného projednání návrhu územního plánu Tlustice, který zpracovala Ing. Jana Kalertová v květnu 2021. Správní území obce Tlustice se skládá z jednoho katastrálního území – k.ú. Tlustice. Správní území Tlustice se nachází v povodí významného vodního toku Červený potok (IDVT10100166), č.h.p. 1-11-04-0870-0-00, severní hranici správního území pak tvoří významný vodní tok Stroupínský potok (IDVT10100266), č.h.p. 1-11-04-0880-0-00. Dále se v území nachází drobný vodní tok (IDVT10259592). Správcem všech vodních toků ve vymezeném území se Povodí Vltavy, státní podnik. Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 5. 2021. Územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Jedná se o 12 ploch pro individuální bydlení, 4 plochy veřejných prostranství, 1 plochu pro technickou infrastrukturu, 6 ploch zeleně, 2 plochy občanského vybavení a 3 plochy výroby a skladování.

Zásobování pitnou vodou: Obec Tlustice (368–388 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Pitná voda je z VDJ Šibeničák 4000 m³ (436,80/442,00 m n.m.) do obce gravitačně vedena zásobním řadem, litinové potrubí DN400-200. Vlastní rozvodná síť je také z litinového potrubí DN80-150, hlavní zásobní řad DN150 dále pokračuje z obce Tlustice na vodojem Žebrák. Celá obec je zásobena jedním tlakovým pásmem. V současné době není možné z důvodu nedostatečné kapacity pražské vodovodní sítě napojovat na skupinový vodovod BKDZH nové vodovodní řady. Do doby výstavby nového kapacitního vodojemu, který bude sloužit přednostně pro zásobování obyvatel západní části středočeského kraje, lze nově napojit jen malé odběratele, tj. do velikosti 3 BJ, viz. rozhodnutí VAK Beroun z r. 2019.

Kanalizace: Obec Tlustice má vybudovanou jednotnou kanalizaci se zaústěním dvěma volnými výustmi BT DN600 a BT DN800 do bezejmenného vodního toku (IDVT10259592). Vlastníkem i provozovatelem je VaK Beroun. V současné době (r.2020/2021) probíhá stavba kanalizačního sběrače na ČOV Hořovice. Jednotná kanalizace v obci zůstává ponechána, v rámci výstavby čerpací stanice odpadních vod bude vybudována odlehčovací komora. Větší srážkové přítoky z obce budou přepadat přes přelivnou hranu do recipientu. Na odtoku do objektu hrubého přečištění bude instalováno stavítko pro regulaci a nastavení průtoku odpadních vod čerpaných z obce Tlustice na ČOV Hořovice. Kanalizační převaděč bude obsahovat výtlačný řad v délce 1 190 m a gravitační potrubí délky 762 m. V rámci územního plánu byla prověřena možnost umístění obecní ČOV. Pro její umístění byla vyčleněna rozvojová plocha s označením Z28. U navržených zastavitelných ploch bude vybudována oddílná kanalizace s napojením splaškových vod do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody budou zasakovány v rámci stavebního pozemku. Srážkové vody ze stávající zástavby budou nadále odváděny stávající jednotnou kanalizací do recipientu.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků mám k uvedenému návrhu územního plánu Tlustice tyto připomínky:

Likvidaci srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady:

Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály,

Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,

Veškerá nově navržená kanalizace v obci bude řešena jako oddílná.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínky oprávněného investora byly shledány jako zákonné a uvedeny do výsledné verze návrhu územního plánu.

P ř i p o m í n k a z e d n e 2 . 9 . 2 0 2 1

Podatel: Mgr. V. Janíková, Mgr. A. Janík

Podání: dne 2.9.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu.

I.

Identifikace dotčené parcely. Dotčená parcela 624/3.

II.

Vymezení problému. Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tímto na základě veřejné vyhlášky ze dne 27. 7. 2021 – Oznámení o vystavení návrhu územního plánu Tlustice, využíváme své zákonné možnosti a uplatňujeme ve stanovené lhůtě u pořizovatele územního plánu tuto písemnou připomínku:

Výše uvedená parcela č. 624/3 je v návrhu územního plánu vymezena jako plocha Z03 – Bydlení individuální (společně s parcelou č. 624/4, kterou vlastní Zdeněk a Adéla Pavlíkovi; a parcelou č. 624/5, kterou vlastní Jiří Škrant), viz obrázky.

Na základě uplatněných požadavků občanů, uveřejněných v přílohách veřejné vyhlášky ze dne 25. 7. 2019 – Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Tlustice, pak z grafické přílohy (Výkres záměrů, hodnot a problémů) vyplývá, že byly k parcelám č. 624/3 a 624/4 samostatně vzneseny požadavky pod čísly 1 a 6 (viz. obrázek). Z textové přílohy (Návrh zadání ÚPO Tlustice) pak především z bodu 2, 2a na stránce č. 5 vyplývá, že návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení, tj. plochy č. 1 a 6 na východním okraji obce, budou vždy v návaznosti na zastavěné území.

V aktuálním návrhu územního plánu Tlustice (str. 11) je však uvedeno, že na vymezené ploše Z03 – Bydlení individuální může být pouze samostatně stojící izolovaný rodinný dům. V odůvodnění k územnímu plánu obce Tlustice (str. 61) je pak konkrétněji uvedeno, že počet rodinných domů na vymezené ploše Z03 je pouze jeden dům. Není přitom ani za této situace konkrétněji specifikováno, které z parcel ve vymezené ploše Z03 se možnost výstavby rodinného domu týká a které nikoliv, případně z jakého důvodu.

III. Návrh řešení

S ohledem na výše uvedené, tj. na dva samostatné požadavky občanů (označené čísly 1 a 6)) týkající se dvou samostatných parcel s odlišnými osobami vlastníků (č. 624/3 Veronika Janíková a č. 624/4 – Zdeněk a Adéla Pavlíkovi), máme za to, že v návrhu územního plánu obce Tlustice mohlo v tomto případě nedopatřením dojít k pochybení, které

spočívá v možnosti postavit na vymezené ploše Z03 pouze jeden rodinný dům místo dvou. Aktuální stav by v opačném případě vyvolával nejistotu mezi vlastníky spolu sousedících parcel ohledně možnosti výstavby na vlastní parcele a ve svém důsledku by mohl vést až k znevýhodnění toho vlastníka parcely, který by s případnou výstavbou začal později.

Na základě výše uvedeného tedy navrhuje, aby na vymezení ploše Z03 – Bydlení individuální byl počet rodinných domů změněn na dva.

IV. Informování o budoucím záměru.

Závěrem si Vás tímto dovoluujeme informovat o budoucím záměru, že parcela č. 624/5 bude po plánovaném zaměření na základě darovací smlouvy mezi příbuznými přepsána z Jiřího Škrlanta na Veroniku Janíkovou, a kdy dále z orné půdy – parcelní číslo 625, patřící rovněž Jiřímu Škrlantovi, bude Veronice Janíkové po zaměření vyčleněna taková její výměra, aby přinejmenším odpovídala požadavku na minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu, tj. 800 m² (str. 25 návrhu nového územního plánu).“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce pisatelů bylo vyhověno a navrhovaný počet RD v ploše Z03 byl s přihlédnutím ke skutečnosti, že výměra plocha odpovídá prostorovým požadavkům na umístění 2 RD změněn v souladu s uplatněnou připomínkou.

Připomínka ze dne 3. 9. 2021

Podatel: Š. Frauenbergrová

Podání: dne 3.9.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Žádost k návrhu územního plánu Tlustice. Vzhledem k budoucím záměrům na využití pozemku p.č. 577/8 katastrálního území Tlustice, označen v návrhu územního plánu jako Z01, jsem žádala o převedení pozemku ze Smíšené zóny řemesel a služeb na obytnou zónu. Této žádosti bylo vyhověno. Pozemek bude dle nového návrhu využit jako Bydlení individuální. Při zachování podmínek v regulativech návrhu plánování v bodě F2, tímto žádám s ohledem na velikost pozemku (5735/4620 m²) a minimální velikost členění pozemku (800 m²) o možnostech stavby pěti rodinných domů. Samozřejmostí zůstává respektování limitů přípustného využití, ochranné pásmo a poměry, zastavěné plochy a zeleně atd. Žádám tímto o schválení a v regulativech upravit počet domů vesnického typu – 5 (slovy pět).“

Vyhodnocení připomínky:

Uplatněné připomínky se vyhovuje částečně, a to v rozsahu vydaného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného záměru na umístění 2 RD na p.p.č. 577/8 a 577/13 v k.ú. Tlustice, který je v právní moci. Pořizovatel zohlednil tuto skutečnost a návrh plochy v rozsahu dvou povolených RD do návrhu ÚP vrátil, neboť územní plán vydaný správní rozhodnutí zrušit nemůže a jejich existenci by tak v souladu se soudními judikáty měl zohlednit a akceptovat.

Připomínka ze dne 10. 9. 2021

Podatel: Ing. P. Šlapák

Podání: dne 10.9.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Připomínky k návrhu nového územního plánu obce Tlustice.

1. U lokality Z09 je v tabulce č. 2 uvedeno, že je podmínkou zpracování ÚS. Taktéž chybí ve výčtu lokalit v tabulce č. 14 v textové části ÚPO v části K. Otázka: V tabulce č. 14 je uvedena lhůta pro vložení dat studie do evidence územně plánovací činnosti 5 let, co se stane po uplynutí této doby, když se tam studie nevloží nebo studie nebude zpracována?
2. V tabulce č. 14 v textové části ÚPO v části K v obsahu ÚS je u lokality Z08 uvedeno, Jedná se o plochu výměry 3,4 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 1,7 m² pro veřejné prostranství (veřejná zeleň, dětské hřiště). Velikost ploch pro VP by měla zcela jistě větší (1 700 m²).
3. Nesouhlasím s umístěním koridoru K01 DS pro umístění silnice II/117. Otázky:
 - a. Kdo a kdy tento koridor schválil?
 - b. Jak přispěje tento koridor k rozvoji obce?
 - c. Jak je vyřešeno křížení se stávající silnicí a chodníkem směrem na Hořovice? A jak bude zajištěna bezpečnost na tomto případném křížení?
 - d. Jak by se řešil provoz letiště – bylo by to ještě vůbec možné?“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínky pisatele uvedené pod body 1) až 3) byly akceptovány a v návrhu územního plánu jsou uvedeny takto: V grafické části územního plánu, konkrétně ve výkresu základního členění a dále v tabulce č. 14 byla plocha Z09 vyznačena jako plocha s podmínkou zpracování územní studie. Lhůta pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti, která je stanovena do 5 let znamená, že pokud do té doby nebude

územní studie zpracována, pozbyde tato podmínka platnosti. Rovněž tak byla napravena písařská chyba týkající se výměry veřejného prostranství, které skutečně činí 1 700 m².

Nesouhlasu s vymezením koridoru K01 DS pro umístění silnice II/117 nelze vyhovět. Jedná se o návrh koridoru pro umístění stavby D097 – silnice II/117: Tlustice, přeložka, která je v nadřazené dokumentaci Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje vymezena jako veřejně prospěšná stavba D097. ZÚR Středočeského kraje byly vydány zastupitelstvem kraje a podle ust. § 36 odst. (5) stavebního zákona jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Pořizovatel územního plánu Tlustice byl tedy koridor do návrhu územního plánu Tlustice povinen převzít, tak aby byl zajištěn soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jedná se o vymezení koridoru za účelem ochrany území pro uvažovaný záměr v souladu s požadavky ZÚR Středočeského kraje.

Přestože k uvažovanému záměru absentují podrobnější podklady, na jejichž podkladě by bylo možné tento koridor zúžit, pořizovatel vzal v potaz existenci stávajícího letiště a ve vztahu k této skutečnosti provedl jeho zúžení tak, aby při respektování parametrů nezbytných pro umístění této stavby, pokud možno co nejméně narušil plochu letiště a nevybočil z koridoru vymezeného v ZÚR. Takto zpřesněný koridor byl na úrovni projednání územního plánu opatřen uplatněnými souhlasnými stanovisky dotčených orgánů. Nicméně z pohledu územního plánu se jedná stále toliko o koridor, který není schopen poskytnout podrobnosti, které se týkají vlastní realizační dokumentace, jako například způsob řešení křížení se stávající silnicí, chodníkem apod.

Přípomínka ze dne 10. 9. 2021

Podatel: K. a K. Sklenář

Podání: dne 10.9.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Uplatnění připomínky k územnímu plánu. Jako spoluvlastníci pozemku p.č. 6/1 – vedeného na LV č. 117 pro k.ú. Tlustice, uplatňujeme tímto připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Tlustice. Uvedený pozemek je již od roku 1991 užíván v souvislosti se schválenými podnikatelskými aktivitami – zemědělská výroba, autodoprava. Pozemek, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, je využíván hlavně jako manipulační plocha + částečně jako odstavná plocha pro techniku. V návrhu územního plánu je tento pozemek začleněn v ploše s využitím bydlení individuální, čímž by se činnosti spojené s dříve odsouhlasenými a povolenými podnikatelskými aktivitami staly nepřipustnými. Proto tímto žádáme o změnu zařazení do plochy funkčního využití pro uváděné, již mnoho let provozované podnikatelské aktivity.“

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce na změnu funkčního využití pozemku p.č. st. 6/1 vyhověno nebylo. Nahlédnutím do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že předmětný pozemek je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba – budova s č.p. 23, rodinný dům. Předmětný pozemek je v územním plánu z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zahrnut do ploch bydlení individuální BI s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami, kde jsou přípustné pozemky rodinných domů, zahrady a pozemky související veřejné vybavenosti (dopravní, technická, veřejná prostranství, veřejná, zeleň a dětská hřiště). Zařazení stavebního pozemku v územním plánu tedy plně koresponduje s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí a jako takové zůstane zachováno.

Přípomínka ze dne 10. 9. 2021

Podatel: K. Sklenář

Podání: dne 10.9.2021

Předmět připomínky:

Citace: „Věc: Uplatnění připomínky k územnímu plánu. Jako vlastník dále uvedených pozemků uplatňuji tímto připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Tlustice. Jedná se o pozemky v k.ú. Tlustice, p.č. 306/2, 306/3, 306/5, 689 – vedené na LV č. 436. Uvedené pozemky jsou již z dřívější doby užívány v souvislosti se schválenými podnikatelskými aktivitami – zemědělská výroba, autodoprava. Pozemky jsou užívány jako manipulační plocha + odstavná plocha pro zemědělskou a dopravní techniku. Hlavní a adekvátní přístup na uvedené pozemky je za využití místní komunikace p.č. 683/1. Jelikož tato parcela, uváděná v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, je navrhována na využití zemědělská výroba – rostlinná, tedy nikoli jako komunikace, mohl bych mít problém s přístupností ke svému pozemku s výše uváděnou technikou.“

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce bylo vyhověno v plném rozsahu a výše uvedené pozemky byly z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazené do ploch zemědělská výroba - rostlinná – VZr s hlavním využitím pro areály zemědělské výroby sloužící k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení přidružené výroby a pro pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a posklizňovou úpravu plodin, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis atd. a přípustným využitím pro pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného

území, plochy zeleně, administrativu uvnitř areálu, pozemky staveb nezemědělského charakteru – výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování pro potřeby související výroby a chov koní.

Q.2 Písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona

Připomínka ze dne 28.10.2022

Podatel: K. Sklenář

Podání: dne 28.10.2022

Předmět připomínky:

Citace: „Věc: Uplatnění připomínky k územnímu plánu. Jako vlastník dále uvedených pozemků uplatňuji připomínku ke zveřejněnému a projednávanému návrhu územního plánu obce Tlustice. Jedná se o pozemky v k. ú. Tlustice p.č. 306/2, 306/3, 306/5, 689 – vedené na LV č. 436. Uvedené pozemky jsou již z dřívější doby užívány v souvislosti se schválenými podnikatelskými aktivitami – zemědělská výroba, autodoprava, a v praxi jsou využívány jako manipulační plocha + odstavná plocha pro zemědělskou a dopravní techniku. Hlavní a adekvátní přístup na uvedené pozemky je za využití místní komunikace p.č. 683/1. Jelikož pro pozemek s p.č. 683/1, uváděný v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, je navrhování kód využití F.14 – zemědělská výroba – rostlinná, tedy nikoli jako komunikace, mohl by v budoucnosti nastat problém s přístupností mých pozemků a s výše uváděnou technikou.“

Vyhodnocení připomínky:

Uplatněné připomínce, která požaduje pro zajištění přístupu k pozemkovým parcelám číslo 306/2, 306/3, 306/5 a 689 převedení pozemkové parcely číslo 683/1 (vše v k.ú. Tlustice) na komunikaci se v územním plánu nevyhovuje s tím, že tento pozemek, který je součástí ploch zemědělská výroba - rostlinná – VZr, může v rámci stanoveného přípustného využití být pro pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území využíván bez potřeby jeho přímého vymezení jako plochy komunikace. Jedná se o komunikaci, která slouží pouze pro dopravní obsluhu vnitřního areálu, když je na jeho konci přerušena zemědělskou stavbou stojící na pozemcích st. p.č. 406/1, 406/2 a 406/3.

Připomínka ze dne 28.10.2022

Podatel: K. Sklenář

Podání: dne 28.10.2022

Předmět připomínky:

Citace: „Věc: Uplatnění připomínky k územnímu plánu. Jako spoluvlastníci pozemků p.č. 6/1, 47/1, a 47/2 – vedených na LV č. 117 pro k. ú. Tlustice, uplatňujeme tímto připomínku ke zveřejněnému a projednávanému návrhu územního plánu obce Tlustice. Uvedený pozemek je již od roku 1991 užíván v souvislosti se schválenými podnikatelskými aktivitami – zemědělská výroba, autodoprava. Pozemek, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří je užíván hlavně jako manipulační plocha + částečně jako odstavná plocha pro techniku. V návrhu územního plánu jsou tyto pozemky začleněny v ploše s využitím bydlení individuální, čímž by se činnosti spojené s dříve odsouhlasenými povolenými podnikatelskými aktivitami staly nepřipustnými. Proto tímto žádáme o změnu zařazení do ploch s kódem označení F.9 – DS, resp. F.14 – VZr, odpovídající funkčnímu využití pro uváděné, již mnoho let provozované podnikatelské aktivity.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno, a to v rozsahu níže uvedené citace regulativů pro plochy bydlení, ze kterého je zřejmé, že stávající služby a ekonomické aktivity zůstávají i nadále přípustné za podmínky, že byly řádně povoleny (viz. poslední řádek).

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami

Přípustné využití: pozemky rodinných domů, zahrady, pozemky související veřejné vybavenosti (dopravní, technická, veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště)

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající, pozemky bytových domů – pouze stávající, plochy služeb nerušící bydlení (kadeřnictví, kosmetika, masáže, pedikúra, kancelář, atd) - pouze se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku, pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí, zařízení občanské vybavenosti (i komerční) sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy (cukrárna, kavárna, ordinace, malý obchod o jedné prodejní místnosti – např. květinářství, dárkové potřeby, textil, drogerie, galanterie atd...., výtvarné dílny, klubovny) se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku, pouze pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí bydlení a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v okolí. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku na okolní zástavbu, pozemky stávajících služeb a ekonomických aktivit za podmínky, že byly řádně povoleny.

Q.3 Písemné připomínky uplatněné v etapě opakovaného řízení o územním plánu podle § 52 odst. (3) stavebního zákona

Nebyly uplatněny žádné.

R. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

R.1 Obsah návrhu ÚP Tlustice

Textová část..... 35 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

R.2 Obsah odůvodnění ÚP Tlustice

Textová část..... 88 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1: SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Pozemek p.č. 552/5 v k.ú. Tlustice s podáním námítky proti ploše P01	8
Obrázek 2: Výřez z aktualizovaného výkresu ploch a koridorů ZÚR SK	13
Obrázek 3: Poloha obce Tlustice v širších vztazích/ Praha - Píseň.....	25
Obrázek 4: Typologie využití území obce Tlustice	26
Obrázek 5: Sídelní vazby obce Tlustice	26
Obrázek 6: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)	27
Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel a domů v letech 1992 – 2018 (podle průběžné evidence)	27
Obrázek 8: Demografické ukazatele v letech 2000 - 2017 (podle průběžné evidence - k 31.12.daného roku).....	29
Obrázek 9 : Průměrný věk v obci Tlustice a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2012	29
Obrázek 10: Vývoj počtu domů v obci Tlustice v letech 1869 – 2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869)	30
Obrázek 11: : Historická pohlednice Tlustice	33
Obrázek 12: Náves v Tlusticích.....	34
Obrázek 13: : Porovnání osídlení obce Tlustice v roce 1840, 1952, 2013 a 2019	34
Obrázek 14: Silniční a dálniční síť v okolí Tlustice	40
Obrázek 15: Intenzity dopravy při sčítání dopravy 2016	41
Obrázek 16: Schéma vedení VN	45
Obrázek 17: Mapa poddolovaných území	52
Obrázek 18: Radonový index	52
Obrázek 19: Schéma etapizace	60
Obrázek 20: Umístění obce v rámci ČR / okresu Beroun / ORP Hořovice	67

PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)	27
Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel v letech 1992 – 2018 (podle průběžné evidence - k 1.1.daného roku)	28
Tabulka 3: Demografické ukazatele v letech 2000 - 2018 (podle průběžné evidence - k 21.12.daného roku).....	28
Tabulka 4: Průměrný věk v obci Tlustice a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016	29
Tabulka 5 Podnikatelské subjekty v obci Tlustice k 31.12.2020	30
Tabulka 6: Vývoj počtu domů v obci Tlustice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).....	30
Tabulka 7: Archeologické lokality	37
Tabulka 8: Vymezení ploch sídlení zeleně v územním plánu Tlustice	39
Tabulka 9: Vymezení ploch veřejné infrastruktury v územním plánu Tlustice	39

Tabulka 10: Bilance potřeby vody	43
Tabulka 11: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73.....	43
Tabulka 12: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou	43
Tabulka 13: Bilance produkce odpadních vod.....	44
Tabulka 14: Vymezení ploch v krajině v územním plánu Tlustice	49
Tabulka 15: Přehled lokálních biocenter	51
Tabulka 16: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Tlustice.....	53
Tabulka 17: Druhy pozemků v obci Tlustice k 31. 12. 2020	73
Tabulka 18: BPEJ	74
Tabulka 19: Zábory zemědělského půdního fondu	75

PŘÍLOHA 3: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MŽP	ministerstvo životního prostředí
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
SK	Středočeský kraj
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
STG	skupina typů geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Poučení:

Proti územnímu plánu Tlustice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Marek Hasman

starosta obce

Jiří Červenka

místostarosta obce