

NEPROBYLICE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný, odbor územního rozvoje, úřad
územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

srpen 2013

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Neprobylice

Řešené území: Katastrální území Neprobylice

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. arch. Václava Dandová	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- demografie
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Mgr. Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto v.o.s.	- digitální zpracování

OBSAH:

A. Postup při pořízení územního plánu	4
B. Výsledek přezkoumání územního plánu	5
a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	16
b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	17
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
C. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až 5f) Stavebního zákona	18
a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	18
b) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona	18
c) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
d.1. Limity využití území	19
d.2. Doprava	20
d.3. Občanské vybavení	22
d.4. Technické vybavení	22
d.5. Územní systém ekologické stability	25
d.6. Ochrana obyvatelstva	26
e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
D. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1a) až 1d)	29
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	29
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	29
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
d.1. Ochrana půdního fondu	30
d.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	34
E. Rozhodnutí o námitkách a připomínkách a jejich odůvodnění	34
F. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Neprobylice rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 9.6.2008 podle zákona č.183/2006 Sb.,v platném znění a určilo starostku obce paní Marii Holubovou pro spolupráci s pořizovatelem jako „určeného zastupitele,, ve smyslu zákona. Dále rozhodlo, že o pořízení územního plánu bude požádán Úřad územního plánování stavebního úřadu ve Slaném.

Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů a to od 8.2.2010 do 9.3.2010, pořizovatel současně oznámil začátek jeho projednávání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Projednané a podle požadavků dotčených orgánů upravené zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 28.6.2010.

Návrh územního plánu byl zpracován autorizovaným Agrouurbanistickým ateliérem Ing. Stanislav Zeman v lednu 2011. Projednání návrhu územního plánu Neprobylice bylo oznámeno dne 24.2.2011 a společné jednání proběhlo 17.3.2011. Lhůta pro stanoviska a připomínky dotčených orgánů skončila 16.4.2011.

Po jeho ukončení a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů byla vypracována zpráva o projednání návrhu územního plánu a spolu s pokyny pro dopracování návrhu územního plánu byl dne 25.5.2012 požádán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje v souladu s § 51 stavebního zákona, o posouzení dokumentace a o vydání stanoviska. Krajský úřad v zákonem stanovené lhůtě (dne 11.6.2012) posoudil územně plánovací dokumentaci, neshledal žádné rozpory a udělil souhlas k dalšímu projednávání. (Pořizovateli stanovisko došlo 19.6.2012).

Proto dne 29.8.2012 pořizovatel oznámením obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zahájil řízení o návrhu územního plánu Neprobylice podle § 52 stavebního zákona. Dne 30.8.2012 vyvěšením veřejné vyhlášky oznámil zveřejnění návrhu územního plánu veřejnosti. Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proběhlo dne 15.10.2012 od 18:00 hod. Na veřejné projednání návrhu územního plánu Neprobylice zajistil pořizovatel účast zpracovatele - Ing. arch. Václavu Dandovou, hlavní projektantku, která k návrhu územního plánu poskytla odborný výklad. Lhůta pro námitky a připomínky uplynula dne 15.10.2012 s třemi námitkami. Připomínky uplatněny nebyly. Po zajištění stanovisek a vyjádření dotčených orgánů k uplatněným námitkám pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval jejich vyhodnocení a návrh na rozhodnutí o námitkách zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo o předložených námitkách rozhodlo na zasedáních dne 15.10.2012 a 7.1.2013.

Vzhledem k tomu, že návrh zastavitelných ploch byl na základě rozhodnutí o námitkách rozšířen o dvě nové plochy a došlo k rozšíření záboru půdního fondu a zásahu do veřejného zájmu, tedy nastala podstatná úprava územního plánu, bylo nutné návrh přiměřeně posoudit dle § 50 a opakovaně veřejně projednat dle § 52.

Pořizovatel tedy dne 29.5.2013 oznámením obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zahájil opakované veřejné projednání v řízení o podstatné úpravě návrhu územního plánu Neprobylice podle § 52 stavebního zákona. Dne 29.5.2013 vyvěšením veřejné vyhlášky oznámil zveřejnění podstatné úpravy návrhu územního plánu veřejnosti. Opakované veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, proběhlo dne 15.7.2013 od 18:00 hod. Na veřejné projednání o podstatné úpravě návrhu územního plánu Neprobylice opět pořizovatel zajistil účast zpracovatele - Ing. arch. Václavu Dandovou, hlavní projektantku, která k upravenému návrhu územního plánu poskytla odborný výklad. Lhůta pro námitky a připomínky uplynula dne 22.7.2013 bez uplatněných námitek i připomínek.

Pořizovatel a určený zastupitel obce již tedy nemuseli vyhodnocovat námitky ani připomínky a proto po přezkoumání souladu návrhu územního plánu Neprobylice s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, se kterými nenalezl rozpor a proto projektantem dopracovaný posouzený návrh územního plánu v září 2013 předložil zastupitelstvu obce Neprobylice k vydání.

B.Výsledek přezkoumání územního plánu

a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Po vydání Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje platí pro řešené území povinnost respektovat především trasu silnice I/6, navrženou trasu rychlostní komunikace R7 dále trasy VTL plynovodu (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), koridor nadzemního vedení elektrické energie 400 kV a nadregionální územní systém ekologické stability (severozápadní část obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K-53).

Kromě těchto konkrétních limitujících územně technických skutečností je nutné respektovat ZÚR Středočeského kraje v rámci komplexu celé dokumentace, která stanoví následující **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**.

(Priority jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou.) Jejich naplňování a uplatnění v územním plánu Neprobylice je v textu uvedeno vždy za příslušnou prioritou:

Zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

V rámci ÚP Neprobylice je navrženo rozšíření rychlostní silnice R7, která prochází jihozápadní částí katastrálního území. Rozšíření silnice R7 vylepší propustnost území prostřednictvím zvýšené kapacity silnice. Komunikace R7 je významná nejen pro Středočeský kraj. Územní plán nevymezuje plochy, které by bylo nutné řešit územní studií. Návrhové plochy, které jsou v ÚP navrženy zabezpečí dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro plynulý rozvoj obce.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky obce Neprobylice, uvádí následující kapitola b.3. „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“.

- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*

Území obce Neprobylice nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabé regiony. I když v současné době ještě nemá vodovod, kanalizaci, ani není plynofikována. Tato technická infrastruktura je v současné době obcí připravována a je navržena v ÚP.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.*

Neprobylice patří do zájmového území města Slaný, Slaný má pozitivní vliv zejména v dostatečném počtu služeb a možností uplatnění v zaměstnání.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
a) *aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;*
b) *dálnice D3;*

- c) silnice R4 v koridoru Hubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
- e) silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;
- g) silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;
- j) napojení Kladna na R6 a D5;
- k) propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;
- o) propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);
- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.

Územní plán vytváří veškeré územně technické podmínky pro bezproblémovou realizaci rozšíření silnice R7.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán Neprobylice zachovává svou komplexní architektonicko-urbanistickou koncepcí výtvarnou kvalitu nejen vlastního sídla, do něhož neumísťuje žádné nevhodné stavby, ale zachovává i hodnoty zdejšího přírodního prostředí. V rámci sídla i jeho okolí lokalizuje sídelní i krajinotvornou zeleň, která bude tvořit nedílnou součást územního systému ekologické stability.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném

území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územní plán Neprobylice posiluje příznivý vývoj architektonicko-urbanistické struktury sídla. Nové plochy pro výstavbu lokalizuje výhradně v prolukách obce a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území sídla. Neprobylice patří do turistického regionu Praha západ. Obcí vede trasa Koňské stezky směřující od Neprobylic a dále pokračující směrem na Kvílce.

- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

Na území obce Neprobylice není nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje. Přesto je nutno apelovat na opomíjení dříve prioritních funkcí obce a přilehlého regionu v rámci intenzivního rozvoje zemědělství, které dnes na území obce přestává být prioritou.

- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Ústeckého, Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Obec Neprobylice má úzkou vazbu na sousední Ústecký kraj, s nímž je propojena silnicí R7, která se bude v budoucnu ještě rozšiřovat.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast republikového významu OB1 Prahy, rozvojové osy republikového významu OS1 Praha-Beroun-Plzeň, OS2 Praha-Kralupy nad Vltavou-Ústí nad Labem, OS3 Praha-Mladá Boleslav-Liberec, OS4 Praha-Poděbrady-Hradec Králové (- Wrocław), Praha-Kolín-Pardubice

(- Wroclaw), OS5 Praha-Kolín-Jihlava (- Brno) a OS6 Praha-Benešov-České Budějovice, rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště, OBk3 Mělník, OBk4 Rakovník, OBk5 Příbram a OBk6 Benešov a rozvojové osy krajského významu OSk1 Praha-Slaný-Chomutov, OSk2 Praha-Příbram-Písek/Strakonice, OSk3 Benešov-Vlašim a OSk4 Mladá Boleslav-Jičín.

(52,53)Území obce Neprobylice se nachází v těsném sousedství v oblasti OSk1 Praha – Slaný – Chomutov. ÚP respektuje zásady pro tuto oblast, konkrétně respektuje dostavbu silnice R7, která částečně prochází jihozápadní částí katastru.

Specifické oblasti

V ZÚR Středočeského kraje jsou uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti krajského významu SOBk1 Brdy-Rožmitálsko, SOBk2 Klučenicko-Petrovicko, SOBk3 Neustupovsko-Načeradecsko, SOBk4 Dolní Kralovicko-Zbýšovsko, SOBk5 Kněžicko-Rožďalovicko, SOBk6 Mšensko, SOBk7 Bílichovsko-Pochvalovsko a SOBk8 Jesenicko-Čistecsko.

Území obce Neprobylice se v žádné specifické oblasti nenachází.

Koridory

(114)Pro ÚP Neprobylice platí ze ZÚR zpřesňující na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezené v PÚR 2008) rychlostní silnice R7 Jemníky – Hořešovice (hranice Ústeckého kraje) veřejně prospěšnou stavbu D010;

Pro koridor platí tyto zásady:

(119) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*

- a) pro dálnice a rychlostní silnice koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m);*
- b) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m);*
- c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;*
- d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče.*

Územní plán Neprobylice respektuje koridor silnice R7a upřesňuje pro něj šířku 100 m po obou stranách tělesa rychlostní silnice.

Cyklistická doprava

(154) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.*

Územní plán Neprobylice nenavrhuje nové cyklotrasy. Cyklodopravu lze zajistit na stávající komunikaci III. třídy.

(155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

ÚP navrhuje vést cyklistickou dopravu vést přes k.ú. Neprobylice po stávající komunikaci III.třídy.

Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(190) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptáčích oblastech nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;
- b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

Na území obce Neprobylice k případným vlivům na životní prostředí uvedeným v bodech a, b, c, d nedochází a nehrozí nebezpečí, že by se tak mohlo stát v budoucnu.

(191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:
 - silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
 - rozšiřování letišť
 - železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
 - výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

- b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,
- c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,
- d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod.

V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,

- e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),*
- f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,*
- g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,*
- h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;*
- i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.*

Na území obce Neprobylice ke střetům záměrů územního plánu s limitujícími faktory uvedenými v bodech a) až i) nedochází.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V ZÚR Středočeského kraje jsou rovněž uvedeny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro koridory a plochy nadregionálního a regionálního ÚSES. **Ty se však území obce Neprobylice netýkají, protože v řešeném území se nachází pouze lokální úses.**

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny³:*
 - a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, Český kras, Český ráj, Kokořínsko, Křivoklátsko;*
 - a.2) národní přírodní rezervace Hrabanovská černava, Karlštejn, Koda, Polabská černava, Ve Studeném, Větrušická rokle, Voděradské bučiny, Žehuňský rybník, Týřov, Velká Pleš, Vůznice, Libický Luh, Pochvalovská stráň, Čtvrtě, Drbákov – Albertovy skály, Kněžičky, a.3) národní přírodní památky Holý Vrch, Kaňk, Klokočka, Medník, Radouč, Rečkov, Zlatý kůň, Slatinná louka u Velenky, Klouk, Rybníček u Hořan, Kotýz, Cikánský dolík, V jezírkách, Bilichovské údolí, Černé rokle; a.4) přírodní rezervace;*
 - a.5) přírodní památky;*
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady, Křivoklátsko, Rožďalovické rybníky, Údolí Otavy a Vltavy, Žehuňský rybník – Obora Kněžičky;*
- c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky;*
- d) plochy pro těžbu nerostných surovin⁴, tedy:*
 - d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;*
 - d. 2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou;*
 - d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;*

- d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;
 - d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
 - d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
 - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
 - e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
 - f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.);
 - g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky
 - a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;
 - h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
 - i) skladebné části ÚSES.
- d) plochy pro těžbu nerostných surovin , tedy:
 - d. 2) ložisko černého uhlí č.3160700
 - d.3) chráněné ložiskové území č.16070000 a chráněné ložiskové území 16070001Slaný
 - i) Na území obce Neprobylice se v rámci územního systému ekologické stability vyskytuje 3 lokální biocentra a 4 lokálních biokoridory

Přírodní hodnoty území kraje

- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
 - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
 - c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
 - d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
 - f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
 - g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
 - h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

a) Územní plán respektuje ochranu přírodních hodnot uvedených v bodě (197).

b) Územní plán chrání a podporuje plnění krajinných funkcí související s přírodními hodnotami uvedených v bodě (197). Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezené prvky územního systému ekologické stability trvale zajišťují biodiverzitu, biologickou rozmanitost a rozmanitost ekosystémů. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu.

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

d) Obec Neprobylice se nachází v oblasti krajinného rázu Slánsko, Džbánsko, Kladensko.

f) Územní plán navrhuje koridor silnice R7 (ZÚR VPS D010). Tento koridor je převzatý ze ZÚR a jeho šířka je zúžena na šířku ochranného pásma předpokládané komunikace.

Kulturní hodnoty území kraje

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Na území obce Neprobylice se nachází čtyři nemovitě kulturní památky (zvonička na severní straně návsi a kostel na jihu, usedlost v centru a tvrz). Územní plán řeší architektonicko-urbanistickou strukturu obce s cílem chránit venkovský charakter obce jako celek bez narušení a jakéhokoli vlivu na kulturní prostředí obce.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

- (206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

Územní plán chrání přírodní hodnoty obce tím, že do volné krajiny nenavrhuje (s výjimkou rozšíření rychlostní silnice R7) žádnou výstavbu, žádné chatové lokality nejsou navrhovány. V rámci podmínek pro využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

- (207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

Územní plán Neprobylice navrhuje, kromě uvedených opatření k ochraně přírodních hodnot v území obce celkem 4 prvky ÚSES lokálního významu. Je to jedno lokální biocentrum (LBC 916) a tři lokální biokoridory (LBK 938, LBK 43, LBK 26).

- (209) *V krajině sídelní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;*
- b) *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.*

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny buď formou dostavby proluk či v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, takže nijak negativně neovlivní krajinářské či kulturní hodnoty obce.

- (211) *V krajině příměstské stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Řešené území se v příměstské krajině nenachází.

(213) V krajině rekreační stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Řešené území se v rekreační krajině nenachází.

(215) V krajině s komparativními předpoklady zemědělské produkce stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Nové plochy jsou vymezeny tak, že nevznikají malé, zemědělsky neobdělávatelné enklávy zemědělské půdy. Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu je důležité, že v důsledku návrhu územního plánu nedojde k žádnému záboru půd dvou nejvyšších tříd ochrany.

(217) V krajině vodárenské stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;
- b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

Ochrana vodních zdrojů při jižních hranicích katastru je zajištěna v tom, že v jejich okolí není navrhována žádná výstavba.

(219) V krajině relativně vyvážené stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Řešené území se nachází v relativně vyvážené krajině. Zastavěné území zabírá pouze cca 8% z k.ú. Zbytek zabírá převážně zemědělsky využívaná krajina. Na území se nenachází téměř žádné lesy.

(221) V krajině zvýšených hodnot stanovují ZÚR tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Navrženým řešením územního plánu Neprobylice nejsou dotčeny stávající přírodní a kulturní hodnoty obce.

(223) V krajině přírodní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Územní plán Neprobylice nenavrhává žádné plochy určené ke změně využití území, které by ohrožily přírodní a krajinářské hodnoty území.

a.2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, pro zpracování ÚP Neprobylice vyplývá:

Číslo bodu PUR a jeho stručné znění	Vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...	ÚP chrání všechny nemovité kulturní památky, které jsou vypsány v kapitole c) - limity využití území. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena, samotným územním plánem, který vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí. Jedinečný charakter obce, který Neprobylice bezpochyby má, bude do budoucna zachován, díky povinnosti plnit regulativy ÚP (návrh ÚP, kapitola f)). Během prací na ÚP byly brány v úvahu zejména hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické. ÚP je všechny respektuje.
19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Územní plán chrání nezastavěné území a minimalizuje zásahy do zemědělské a lesní půdy. Územní plán nevymezuje žádné plochy asanací a přestaveb.
20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování	ÚP je v souladu s požadavky tohoto bodu a z textu ÚP je to patrné. Z důvodů ochrany přírody a krajiny je součástí ÚP také „Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí“. Veškerá zeleň, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území je v maximální míře respektována a navíc je doplněna návrhovými plochami zeleně. Na území obce je vymezen ÚSES. Jsou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou stanoveny v kapitole f) návrhu ÚP.
23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic.	Řešeným územím (v jeho jižní části) je navrženo rozšíření rychlostní silnice R7 a v rámci toho je navržena souběžná komunikace z Neprobylic do Slaného napojující se na bývalou komunikaci Slaný-Louny. V řešeném území je plánovaná přípožď dálkovodu (DV2) podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov, který bude MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Bude tak provedeno zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území. Územní plán bere ohledy na propustnost krajiny.
30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	ÚP řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování nového vodovodu a kanalizace svedené do navržené ČOV.

Jak z uvedeného přehledu vyplývá je územní plán Neprobylic s PÚR v souladu.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Katastrální území Neprobylic nebylo doposud řešeno žádnou územně plánovací dokumentací.

Územní plán Neprobylic je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem tohoto územního plánu je vytvoření nové aktuální územně plánovací dokumentace, díky níž vzniknou předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů.

Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických v hodnot území jsou v dokumentaci stanoveny podrobné podmínky s rozdílným způsobem využití území pro rozhodování v území, které jsou dále členěny na přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Obdobně jsou v dokumentaci stanoveny podmínky i pro ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů byly při procesu pořizování územního plánu Neprobylic plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace byla pořizována a projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v původním a po novele i v platném znění. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění i skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání k návrhu územního plánu Neprobylice byla v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění pro obsah územního plánu respektována.

Žádná ze sousedních obcí k návrhu územního plánu Neprobylice neuplatnila připomínky.

V průběhu pořizování návrhu územního plánu Neprobylice nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb.

Návrh je tedy v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

C.Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až 5f) Stavebního zákona

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí územního plánu Neprobylice, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání územního plánu neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

b)Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebyl příslušný úřad vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu koncepce § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Z výše uvedených důvodů nebylo řešeno.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého včetně vybrané varianty.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

Přijaté řešení územního plánu vyplývá z odborných analýz následujících skutečností

Územní plán Neprobylice je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Přijaté řešení vymezuje dostatek ploch bydlení a ploch smíšených obytných (celkem cca 4ha s kapacitou cca 35 RD). Plochy bydlení , dle §4 vyhlášky 501/2006 Sb., lokalizuje územní plán do severní části obce, kde bezprostředně navazují na současně zastavěné území (plochy BV1 a BV2). Tyto plochy doplňují a arondují urbanistický půdorys na nejvhodnějších plochách pro kvalitní bydlení a zachovávají urbanistickému půdorysu obce téměř pravidelný obdélníkový tvar. Ostatní plochy SV1 a SV2 - smíšené obytné dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., rovněž bezprostředně navazují na současně zastavěné území a arondují urbanistický půdorys sídla na dobře dopravně dostupných plochách - ve východním sektoru obce.

d.1. Limity využití území

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území respektuje územní plán následující limity využití území:

- silnice I/7 v rozsahu 50 m,
- silnice III/23717, III/23728 a III/23731 v rozsahu 15 m,
- vodovodu v rozsahu 1,5 m,
- elektrického vedení VN 22 kV v rozsahu 10 m,
- trafostanic v rozsahu 7 m,
- telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- ropovodu v rozsahu 300 m,
- přípožď dálkovodu 300 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů v rozsahu 15 m, resp. 40 m,
- manipulační plochu podél vodních toků v rozsahu 6 m,
- meliorace,

- ochranné pásmo lesa v rozsahu 50 m,
- ochranné pásmo památného stromu – lípy srdčité v rozsahu 15 m,
- chráněné ložiskové území ložiska černého uhlí,
- poddolované území,
- ochranné pásmo letiště Panenský Týnec.
- nemovité kulturní památky:
 - **Kostel sv. Ducha (rejstř.č. 42036/2-538)**
 - **Zvonice (rejstř.č. 21872/2-539)**
 - **Tvrz čp. 49 – Hrádek (rejstř.č. 34635/2-540) čp.**
 - **Obytný dům 14 (rejstř.č. 40740/2-4055)**

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo nových kanalizačních potrubí a v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 35 kV (7 m),
3. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
4. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra LBC L 917, LBC 896, LBC U a lokální biokoridory LBK 938, LBK 939, LBK 920, LBK 922, LBK 12 LK, LBK 941).

d.2. Doprava

Silnice

Řešeným územím procházejí celkem tři silnice III. třídy. Vlastním sídlem prochází v severo-jížním směru silnice **III/23728**, která vychází v Písku ze silnice I/7 severním směrem, po průjezdu Neprobylicemi pokračuje na severní okraj katastru, kde se stáčí na severozápad na Klobuky, kde ústí na silnici II. třídy č.237 (Třebíz-Peruc-Libochovice-Třeбенice). V centru Neprobylic odbočuje ze silnice III/23728 další silnice III. třídy **č.23717** jihozápadním směrem, prochází sídly Kutrovice, Kvílice a Plchov a v Pozdni se napojuje na silnici II/237. Spojku do Královic představuje silnice **III/23731**, která v jižní části řešeného území ústí na silnici III/23728.

V řešeném území nejsou vyhodnoceny žádné dopravní závady silniční sítě. V obci se nenacházejí ani žádná doprovodná zařízení silniční dopravy.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je logicky strukturovaná a jeví se jako dostatečně kapacitní. Většina komunikací má zpevněný (živičný) povrch. Komunikace jsou vysloveně obslužného charakteru. Jsou sice úzké, většina z nich má však asfaltový povrch a vzhledem k velikosti obce a nižší dopravní zátěži jsou vyhovující.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům v intravilánu a ke stavbám v extravilánu a rovněž k pozemkům lesním i zemědělského půdního fondu.

Při příjezdu do obce od Lotouše a Královic je po levé straně silnice III/23728 vybudovaný chodník, který končí v centru obce.

Územní plán bude navrhovat v nových obytných plochách výhradně dostatečně dimenzované a směrově a šířkově správně upravené místní obslužné komunikace (MO 5, MO 7, MO 7,5 a MO 8) dle příslušné normy ČSN č.73 6110 a dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. (8 m s chodníkem o šířce 2 m), aby mohly plnit funkci veřejných prostranství.

Železniční doprava

Řešeným územím neprobíhá žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávka (na trati č.110 Praha-Most) se nachází cca 2 km východně od obce v Královicích.

Veřejná doprava

Autobusové spojení Neprobylic je zajištěno prostřednictvím ČSAD Slaný na čtyřech linkách.

Největší frekvencí autobusových spojů vykazuje linka č.220071 (Slaný-Srbeč-Mšec), , další obsluhující spoj je linka č.220112 (Slaný-Líský), linka č.220069 (Slaný-Klobuky-Panenský Týnec) a linka č.220088 (Pozdeň-Slaný-Praha).

S ohledem na četnost spojů nenavrhuje územní plán v rámci veřejné dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Pěší trasy turistického charakteru ani cyklistické trasy se v řešeném území nevyskytují. Pro tyto účely je využíváno minimálně dopravně zatížených silnic III. třídy a účelových či místních komunikací.

Podél silnice III/23728 v jižní části sídla je vybudován chodník. Místní komunikace však chodníky nemají a v některých případech lze hovořit o zvlášť nebezpečném ohrožení chodců. Je proto nezbytné, aby spolu s úpravou směrových a šířkových poměrů na místních komunikacích bylo řešeno i zřizování chodníků pro pěší, a to alespoň po jedné straně komunikace. V rámci nových komunikací by měly být oboustranné chodníky budovány po obou stranách komunikací.

Doprava v klidu - parkoviště a odstavná místa

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojovány nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na veřejně přístupných plochách nebo na vlastních pozemcích. Totéž platí pro území obytné zástavby.

V regulativech územního plánu je stanoveno, že na každé parcele rodinného domu musejí být dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži (viz. text- Územní plán – výroková část, kapitola f).

d.3. Občanské vybavení

V územním plánu není navrhována žádná nová občanská vybavenost.

d.4. Technické vybavení

Technická infrastruktura odpovídá základním potřebám obce.

a) Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro vodní nádrže ani žádnou úpravu vodních toků. Řešené území je odvodňováno Bakovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-051, správce povodí Vltavy, s.p.) do Vltavy. Bakovský potok pramení východně od obce Kroučová, protéká katastrem obce východním směrem a u Nové Vsi se vlévá do Vltavy. Do území obce vtéká Bakovský potok v neregulovaném korytě v silně zvodněné nivě plochého údolního dna s rákosinami a lužními porosty. Ve styku s obcí, cca 100 m východně od mostu staré silnice, je tok potoka napřímen a po východním okraj katastru veden v umělém korytě s lichoběžníkovým profilem. Od břehové čáry musí být 6m volný manipulační pruh, sloužící pro údržbu potoka a pro průchod velkých vod.

Toto území je začleněno do Kaprovitých vod a nenachází se ve zranitelné oblasti.

Území obce je odvodňováno podpovrchovým odtokem srážkových vod ze strání do údolí. Přívalové srážky z levobřežní stráně jsou za podchodem silničního obchvatu převáděny příkopy podél cesty, které jsou ve styku s obcí svedeny do zatrubněného kanálu. Funkci přirozené spádnice přívalových vod před podchodem silničního obchvatu plní stará úvozová cesta.

b) Zásobování vodou

Výstavba vodovodu v Neprobylicích je prozatím v jednání. Občané jsou zásobeni vodou z vlastních zdrojů (soukromých studen).

Výpočet potřeby vody pro obec Neprobylice:

Počet obyvatel v současnosti činí cca 147 obyvatel. Pro výpočet současné potřeby vody se předpokládá:

- a) 100 % bytů s průměrnou potřebou 140 l/os./den
- b) Občanská a technická vybavenost u obcí do 1 000 obyvatel - průměrná potřeba 20 l/os./den.

1. Obyvatelstvo - bytový fond

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 147 \times 140 = 20,58 \text{ m}^3/\text{d} = 0,86 \text{ m}^3/\text{h} = 0,24 \text{ l/s}$

2. Občanská vybavenost

147 obyvatel po 20 l/os $\rightarrow 2,94 \text{ m}^3/\text{d}$

Průměrná denní potřeba vody celkem = $23,52 \text{ m}^3/\text{d} = 0,98 \text{ m}^3/\text{d} = 0,27 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times 23,52 = 35,28 \text{ m}^3/\text{d} = 1,47 \text{ m}^3/\text{d} = 0,41 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times 1,47 = 2,65 \text{ m}^3/\text{h} = 0,74 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% \times Q_m = 21 \text{ m}^3$.

c) Odvádění a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody jsou v současnosti zadržovány v bezodtokých jímkách s následným odvozem k likvidaci. Systém zůstane (po revizi stavu, potřebných úpravách objektů a zařízení, po zdokonalení provozu a jeho kontroly), s přihlédnutím k ekonomickým možnostem obce pravděpodobně zachován. Jako optimální se však jeví zřízení čistírny odpadních vod západně od sídla, do níž by byly přiváděny oddílnou splaškovou kanalizací odpadní vody z Neprobylic a Kutrovic.

V zastavěném území jsou dešťové vody, které nejsou vsakem převáděny do podzemních vod, zčásti odváděny stávající oddílnou kanalizací do recipientu – Bakovského potoka. Další část dešťových vod je pak odváděna do recipientu systémem rigolů, struh a propustků. Nové objekty budou zasakovat dešťovou vodu na vlastních pozemcích.

Výpočet množství odpadních vod:

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9 = 0,27 \times 0,9 = 0,24 \text{ l/s}$.

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli

hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Počtu obyvatel obce (147 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Neprobylic takto:

$$2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,24 = 0,62 \text{ l/s.}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin} = Q_s \times 0,67 = 0,24 \times 0,67 = 0,16 \text{ l/s.}$

d) Elektrická energie

Elektrická energie je do obce přiváděna prostřednictvím venkovního vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do čtyř trafostanic. V centru sídla, na pravém břehu Bakovského potoka, byla vybudována ocelová trafostanice „U potoka“. Potřebám zemědělského areálu západně od Neprobylic slouží ocelová trafostanice „Statek“, přičemž v prostorech tohoto areálu byla instalována ještě ocelová transformační stanice „Chmel“. Na severním okraji sídla byla zřízena čtvrtá transformační stanice „Zděná“.

Přehled trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon v kVA instalovaný/možný	Typ
234221	Zděná	50/400	věžová
234824	Chmel	160/400	ocelová
234911	U potoka	400/400	ocelová
234825	Statek	100/400	ocelová

Venkovní vedení VN 22 kV je trasováno tak, že nenarušuje ani neomezuje plochy určené pro další výstavbu. V brzké době se počítá se zesílením těchto vedení.

e) Plyn

V současné době není obec Neprobylice plynofikována. V budoucnu se zatím s plynofikací nepočítá, ale existuje možnost zásobení obce plynem prostřednictvím regulační stanice, která by mohla být vybudována na VTL větvi (DN 300) procházející Neprobylicemi.

Severním okrajem řešeného území procházejí souběžně (bez vlivu na zastavěné území) ve směru jihozápad-severovýchod trasy VTL plynovodu a ropovodu.

f) Spoje

Severním okrajem řešeného území prochází ve směru jihozápad-severovýchod trasa dálkového optického kabelu.

Místní telekomunikační síť je připojena z Kutrovic. V obci má zavedenou telefonní přípojku převážná většina bytových domácností. Další rozšiřování sítě je možné pouze venkovním vedením. V současné době se neuvažuje o kabelizaci telefonní sítě.

g) Ropovod

V řešeném území se nachází ropovod DN 700 - IKL a DOK. Je zde plánován investiční záměr a.s. MERO ČR - Připožď dálkovodů podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozesves - Rozvadov, který bude MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu.

h) Likvidace odpadů

Obecně závazná vyhláška obce Neprobylice upravuje nakládání s komunálním odpadem a se stavebním odpadem. Vyhláška je závazná pro občany, kteří mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště, pro osoby, které se na území Neprobylic zdržují, pro právnické osoby a podnikatele, kteří jsou původci stavebního odpadu.

V obci mají zavedeno separované třídění odpadů - plasty, sklo, papír.

d.5. Územní systém ekologické stability

Na území obce Neprobylice nezasahuje žádné maloplošné zvláště chráněné území. Na poli severovýchodně od sídla, v lokalitě zvané „U lipky“, stojí památný strom – lípa srdčitá, s ochranným pásmem 15 m.

Řešené území náleží do Řípského bioregionu (s republikovým kódem 1.2).

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je tvorba Územního systému ekologické stability (ÚSES). Ten představuje podle § 3 písmene a) zákona č. [114/1992 Sb.](#) o ochraně přírody a krajiny, vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Obec Neprobylice byla zahrnuta do generelu ÚSES okresu Kladno, který vymezil v řešeném území následující prvky Územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory):

Prvek ÚSES	Popis	Výměra/ délka
LBC 896 (5)	Orná půda, upravené koryto, asfaltová polní cesta	3,0 ha
LBC II	Orná půda, upravené koryto	3,2 ha
LBC L917 (12)	Koryto Bakovského potoka s doprovodem vrby a olše. Orná půda, louky	3,0 ha
LBK 938 (2425)	V intravilánu upravené koryto Bakovského potoka (kamenné zídky).Mimo intravilán koryto s doprovodem olše, vrby. Orná půda, záhumenky, louky	750 m
LBK 939 (1721)	Koryto Bakovského potoka s doprovodem vzrostlých vrb a olší. Orná půda.	400 m
LBK 920 (30)	Orná půda (částečně odvodněná). Asfaltová polní cesta. Upravené koryto Dřínovského potoka	200 m
LBK 922 (29)1	Upravené koryto Dřínovského potoka, řídký porost černého bezu. Odvodněná orná půda	1 000 m
LBK 12 LK	Orná půda	150 m
LBK 941	Orná půda	300 m

Nadregionální ani regionální ÚSES v Neprobylicích není zastoupen.

Na správním území obce Neprobylice byla v rámci lokálního ÚSES vymezena, popř. navržena soustava tří lokálních biocenter a 10 biokoridorů, které jsou rozmístěny prakticky na celém správním území obce.

Rozsahem nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je tok Bakovského potoka, podél něhož je navržen lokální biokoridor **LBK 938 (2425)**, který za lokálním biocentrem **LBC L917 (12)** situovaným východně od sídla pokračuje po proudu Bakovského potoka jako lokální biokoridor **LBK 939 (1721)**. Severně od Neprobylic je po obou březích Dřínovského potoka situováno navržené lokální biocentrum **LBC 896 (5)**, z něhož vychází východním směrem navržený lokální biokoridor **LBK 922 (29)** až k lokálnímu biocentru LBC 11 LK (navrženému již na k.ú. Dřínov) a západním směrem navržený lokální biokoridor **LBK 920 (30)**, přičemž oba biokoridory sledují tok Dřínovského potoka. Další navržený lokální biokoridor směřuje z LBC 896 (5) severním směrem, aby na severním okraji katastru obce zaústil do funkčního lokálního biokoridoru **LBK 12 LK**. Poslední lokální biokoridor **LBK 941** směřuje z LBC 11 LK podél katastrálních hranic jihovýchodním směrem na k.ú. Královice.

d.6. Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Pro požární ochranu bude voda rozvedena v uličních systémech do hydrantů navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Přitom musí připojení objektů na pozemní komunikace splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budova obecního úřadu v Neprobylicích spojená se společenským sálem. Objekt obecního úřadu bude využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Pro včasné varování a vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využití zemědělského areálu v Neprobylicích, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií bude zabezpečeno ze Slaného cisternami. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na Slánském hřbitově.

e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Neprobylice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 155 na cca 230 obyvatel (tj. téměř o polovinu současného stavu - tento teoretický výpočet cílového počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit kolem 1 200 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

- Vymezení zastavitelných ploch a ploch systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje 11 zastavitelných ploch: 6 ploch bydlení venkovského charakteru (BV), dvě plochy smíšené obytné venkovského charakteru (SV), dvě plochy budou soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) a jedna plocha veřejné zeleně (ZV). Zdůvodnění vymezení a využití zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění, změna využití plochy
BV1	1,83	- rozšíření urbanistického půdorysu sídla v severozápadním okraji sídla - převážná část plochy BV1 leží na půdách nižší třídy ochrany - orientační kapacita 14-16 rodinných domů
BV2	1,15	- zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodního okraje sídla - snadné napojení na vodovod - dopravní zpřístupnění prostřednictvím nové místní komunikace DS1 přicházející k ploše BV2 ze silnice III/23728 - v centru lokality bude vysázena veřejná zeleň - orientační kapacita 8-10 rodinných domů

Plocha	Rozloha v ha	Zdůvodnění, změna využití plochy
BV3	0,09	- vyplnění proluky ve stávající zástavbě - žádný zábor půdního fondu - orientační kapacita jeden rodinný dům
BV4	0,10	- přímá návaznost na východní okraj zastavěného území sídla - kvalitní přírodní zázemí (údolí Bakovského potoka) - podél jižního okraje plochy BV4 povede ze silnice III/23728 nová místní komunikace - orientační kapacita jeden rodinný dům
BV5	0,17	- přímá návaznost na východní okraj zastavěného území sídla - kvalitní přírodní zázemí (údolí Bakovského potoka) - podél jižního okraje plochy BV5 povede ze silnice III/23728 nová místní komunikace - orientační kapacita jeden rodinný dům
BV6	0,52	- přímá návaznost na zastavěné území Lotouše - dobrá dostupnost na rychlostní komunikaci R7 - orientační kapacita jeden rodinný dům
SV1	0,31	- přímá návaznost na západní okraj zastavěného území sídla - nižší třída ochrany ZPF - snadné napojení na vodovod - dobré dopravní napojení (ze silnice III/23713) - orientační kapacita dva rodinné domy s možností drobného podnikání
SV2	0,22	- rozšíření stávající zástavby Neprobylic jihozápadním směrem - zpřístupnění prostřednictvím nové místní komunikace procházející kolem severního okraje plochy SV2 - orientační kapacita 5-6 rodinných domů s možností drobného podnikání
ZS1	0,12	- zázemí pro trávení volného času obyvatel západní části sídla - půdy s nižší třídou ochrany
ZS2	0,52	- zázemí pro trávení volného času obyvatel východní části sídla - kvalitní přírodní zázemí (údolí Bakovského potoka) - podél jižního okraje plochy ZS2 povede ze silnice III/23728 nová místní komunikace
ZV1	0,07	- vytvoření klidové plochy pro obyvatele plochy BV2

D.Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II. odst. 1a) až 1d)

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Neprobylice se nachází v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Slaný.

Její poloha je cca 22 km jihovýchodně od města Louny a asi 35km od hlavního města Prahy. Dva km od obce je možné se napojit na rychlostní silnici R7 - severně směr Louny a jižně směr Praha.

Celková rozloha řešeného území činí 344 ha a žije zde 147 obyvatel. Z toho v produktivním věku 115. V obci je v současné době 54 obytných objektů.

Obec Neprobylice neplní v rámci struktury osídlení žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních.

Obec nemá mnoho základní vybavenosti. Pouze je zde obecní úřad a malý obchod s potravinami. V sídle není škola, školka a ani zdravotní středisko. Děti dojíždějí do školy do Kvílic, nebo do Slaného, kde je škola i lékařské služby.

Obec má dobré spojení do větších měst díky silnici R7. Pracovní příležitosti jsou ve Slaném, v Praze a v Lounech.

V obci se nacházejí převážně plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Důležitým krajinnotvorným prvkem pro obec je Bakovský potok, protékající středem obce a rozdělující sídlo na dvě části. Potok se nachází v regulovaném potočním korytě, podél kterého je vymezen lokální biokoridor.

Obec není napojena na žádný regionální a nadregionální Územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje lokální systém biocenter a biokoridorů.

Okraj zastavěného území zasahuje do ochranného pásma letiště. Obec se nachází v chráněném ložiskovém území černého uhlí.

Severní částí katastru prochází ropovod a jihovýchodní částí obce vysokotlaký plynovod.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu jsou v předkládaném Návrhu územního plánu Neprobylice splněny až na některé požadavky:

- nadstandartně byla přidána plocha bydlení BV4 v střední části obce, která dle názoru projektanta zkompaktňuje zástavbu a je pro tuto funkci nanejvýš vhodná,

- návrhová plocha v jihozápadní části byla z ÚP vyjmuta, vzhledem k nemožnému přístupu na plochu,
- na ploše BV2 byl vytvořen centrální prostor pro dobrou dostupnost a rozdělení stavebních parcel, zachování struktury venkovského sídla a pro zkvalitnění bydlení na nově navrhované ploše,
- plocha SV1 v západní části sídla byla rozdělena na plochu navrhující zástavbu rodinných domů a návrhovou plochu zahrad, která dotváří plochu zeleně za stávajícím statkem.
- po veřejném projednání byla na základě požadavku vlastníků přidána plocha BV5 a BV6

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

V územním plánu Neprobylice nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

d.1. Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Neprobylice rozvojové plochy o celkové rozloze 7,102 ha. Z tohoto rozsahu je 1,21 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě, v případě návrhu trvalých travních porostů na rozloze 0,07 ha se jedná pouze o změnu kultury a v důsledku napojení nové místní komunikace na silnice III. třídy dojde k odnětí 0,01 ha pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 5,852 ha zemědělské půdy – vesměs mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 5,336 ha, tj. 91,18 % na ornou půdu, 0,07 ha (1,20 %) na trvalé travní porosty a 0,25 ha (4,72 %) na zahrady a 0,14 ha (2,90%) na ovocné sady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Neprobylicích nejvíce plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (54,4 %), zbytek připadá na dopravní plochy (28,2 %), plochy smíšené obytné venkovského charakteru (9,06%), les (5,1 %), zeleň soukromou a vyhrazenou (2,05 %), a na veřejnou zeleň (1,20 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na území obce byly provedeny meliorace o rozloze více než 35 ha. Z rozvojových ploch leží na melioracích (o rozloze 0,31 ha) pouze větší západní části ploch SV1 a ZS1 na západním okraji sídla

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Zemědělská výroba se již v obci Neprobylice nenachází. Původní zemědělský areál na západním okraji sídla je již nevyužíván. Stávající živnostenská zařízení mají spíše charakter občanské vybavenosti. Obhospodařování zemědělských pozemků je zajišťováno větším počtem subjektů (např. AGRO Plchov, event. další fyzické a právnické osoby).

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro obec Neprobylice nebyly dosud zpracovány žádné "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce územnímu plánu přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci správního území obce.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Neprobylice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídel do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1. září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace - účelové cesty.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Celková rozloha katastrálního území činí 344 ha. Z toho je 1 ha (0,3 %) lesní půdy a 320 ha (93,0 %) zemědělské půdy, z toho je 288 ha (83,7 %) orné půdy, 23 ha (6,7 %) chmelnic, 3 ha (0,9 %) trvalých travních porostů a 6 ha (1,7 %) zahrad a sadů. Dále je zde 4 ha (1,2 %) vodních ploch, 5 ha (1,4 %) zastavěných ploch a 14 ha (4,1 %) ostatních, převážně neplodných půd (cesty, pěšiny, komunikace, odstavné a parkovací plochy, ostatní zeleň apod.).

Z půdních typů se v daném území vyskytují zejména černozemě a černozemní hnědozemě. Nivní půdy na nivních uloženinách jsou vázány na širokou nivu Bakovského potoka.

V daném prostoru přísluší půdy k těmto hlavním půdním jednotkám (HPJ):

- 01 – černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem;

- 08 – černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti;
- 10 – hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší;
- 30 – kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší;
- 33 - kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;
- 56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,83	1,76	orná půda	1,70 ha 1.33.11 0,06 ha 1.01.10	IV. I.	1,76	-
BV2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,15	1,10	orná půda	0,84 ha 1.01.10 0,26 ha 1.33.11	I. IV.	1,10	-
BV3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,09	-	neplodná půda				
BV4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,10	0,10	orná půda	1.56.00	I.	0,10	-
BV5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,17	0,17	ovocný sad	1.33.11 1.56.00	IV. I.	0	
BV6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,052	0,052	orná půda zahrada	1.30.01	IV	0,019	
SV1	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,31	0,31	orná půda	1.30.11	IV.	0,31	0,22
SV2	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,22	0,22	louka, zahrada	0,21 ha 1.08.50 0,01 ha 1.56.00	III. I.	0,22	-
ZV1	Veřejná zeleň	0,07	0,07	orná půda	1.01.10	I.	0,07	-
ZS1	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,12	0,12	orná půda	1.30.11	IV.	0,12	0,09
ZS2	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,52	-	neplodná půda				
DS1	Místní komunikace	0,22	0,11	orná půda	1.01.10	I.	0,11	-
DS2	Místní komunikace	0,12	-	neplodná půda				
DS3	Místní komunikace	0,03	0,01	zahrada	1.08.50	III.	0,01	-
DS4	Nová trasa silnice I/7	1,09	1,06	orná půda	0,94 ha 1.30.01 0,12 ha 1.30.11	IV. IV.	1,06	-
DS5	Místní komunikace včetně napojení na silnici III. třídy	0,64	0,47	orná půda, louka, zahrada	0,25 ha 1.30.11 0,17 ha 1.33.01 0,05 ha 1.33.11	IV. III. IV.	0,47	-
Zastavitelné plochy celkem		6,732	5,552				5,349	0,31

Název plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
NL1	Les	0,06	0,06	orná půda	1.33.11	IV.	0,06	-
NL2	Les	0,24	0,24	orná půda	1.33.11	IV.	0,24	-
TTP	Trvalé travní porosty	0,07	-	změna kultury				
Nezastavitelné plochy celkem		0,37	0,30				0,30	-
Obec celkem		7,102	5,852				5,649	0,31

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení venkovského charakteru	0,203	2,979	3,182
Plochy smíšené obytné venkovského charakteru	-	0,53	0,53
Veřejná zeleň	-	0,07	0,07
Zeleň soukromá a vyhrazená	-	0,12	0,12
Doprava	-	1,65	1,65
Les	-	0,30	0,30
Celkem	0,203	5,649	5,852

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	5,336	5,336
Trvalé travní porosty	-	0,07	0,07
Zahrady	0,026	0,25	0,276
Ovocný sad	0,17		0,17
Celkem	0,203	5,649	5,852

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,026	1,189	1,245
II.	-	-	-
III.	-	0,39	0,39
IV.	0,177	4,07	4,217
V.	-	-	-
Celkem	0,203	5,649	5,852

d.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 1,3 ha lesních pozemků. Lesnatost území je mimořádně nízká, lesy pokrývají jen 0,378 % celkové rozlohy řešeného území a rozkládají se pouze v jižní části obce.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny listnaté stromy (akát, javor, jasan aj.). Z jehličnatých porostů se zde nachází převážně borovice.

Navrhovaná opatření

Na území obce navrhuje územní plán v jižní části obce doplnit výsadbu lesa v oblasti kostela a zkompaktnění tak hranice lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

V důsledku realizace nové místní komunikace v jižní části katastru obce a jejího napojení na silnici III. třídy budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 0,01 ha.

E.Rozhodnutí o námitkách a připomínkách a jejich odůvodnění

Námitka č.1

Podatel: Mgr. Roman Vodička, Na Vinici 450, 274 01 Slaný

Číslo jednací / Došlo: 3.9.2012

Stručný obsah námítky: Jako vlastník pozemků parc.č. 605/2 a 605/3 v k.ú Neprobylice nesouhlasím s jejich zařazením v územním plánu Neprobylice do ploch zahrad a sadů, a zeleně soukromé a vyhrazené z důvodu uvažované výstavby RD. Navrhuji, aby uvedené pozemky byly navrženy do ploch pro bydlení venkovského charakteru, případně do ploch rekreace, které se vhodně napojí na stávající plochy v sídle Písek u Lotouše. Oba pozemky jsou snadno přístupné ze stávající komunikace, nedochází zde k nevhodnému záboru ZPF s rozšiřováním zástavby do volné krajiny (tedy neg. vlivu na krajinný ráz).

Vyhodnocení pořizovatele: Námitce vyhovět částečně.

Do ploch pro Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), bude zařazen pozemek parc. č. 605/3 a pouze nepatrná jihozápadní část pozemku parc. č. 605/2 a to ta, do které nezasahuje bezpečnostní pásmo plynovodu VTL o šíři 40 m. Zbylá část pozemku zůstane v plochách zemědělských - zahrady a sady mimo zastavěné území (NZZ), (viz příloha výřez z ÚP - Řešení námítky č.1).

Odůvodnění pořizovatele:

Z hlediska zásahu do krajiny (OŽP) MěÚ Slaný: Bez připomínek. Z hlediska správce plynovodu VTL (RWE GasNet, s.r.o.): Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 v podstatě zasahuje do celého pozemku parc.č. 605/2. Pro uvedený VTL plynovod DN 300 je stanoveno bezpečnostní pásmo 40,0m na každou stranu od líce potrubí. Využití tohoto pozemku pro stavební parcelu je v současné době v podstatě nemožné. V případě rekonstrukce VTL plynovodu DN 300 bude BP 20,0m na každou stranu od líce potrubí. Předpokládaná cena 1bm potrubí DN 300 je cca. 8.000Kč. Potřebné zajištění propojů a zkoušek může dosáhnout několika set tis.Kč. Zastavitelné plochy doporučujeme navrhovat mimo bezpečnostní pásma, nebo alespoň v takovém rozsahu aby budoucí stavby na těchto pozemcích nezasahovaly do bezpečnostních pásem.

Rozhodnutí zastupitelstva: Námitce vyhovět částečně.**Námitka č.2**

Podatel: KOSSTA TŘEBÍZ, s.r.o. , Třebíz 13, 273 75

Číslo jednací / Došlo: 38172/12/Ot. /15.10.2012

Stručný obsah námítky: Vznáším námitku do projednání návrhu ÚP, která se týká plochy BV 4. Původní vzdálenost umístění objektů od břehové hrany potoka byla vždy podle požadavků Povodí Vlatvy 6 m, což koresponduje i s jejich posledním vyjádřením ke stavbě RD na pozemku parc.č. 157/2 v k.ú. Neprobylice. Nově určená vzdálenost od břehové hrany potoka je nyní v ÚP 15 m. Tato nově stanovená vzdálenost značně omezuje výstavbu na výše uvedeném pozemku, který těsně sousedí s korytem potoka. Navržené objekty RD jsou od břehové hrany vzdáleny 8 m, čímž nijak nezasahují do navrhovaného biokoridoru podél koryta potoka. Obec Neprobylice i POvodí Vlaty s navrženým umístěním objektů RD souhlasí.

Vyhodnocení pořizovatele: Námitce nevyhovět.

Pro plochu BV 4 bude v podmínkách prostorového uspořádání zachována specifická podmínka, že nové stavby v ní budou umístovány min. 15 m od hranice koryta vodního toku (t.j. od jižní hranice pozemku parc.č. 719/11 v k.ú. Neprobylice).

Odůvodnění pořizovatele:

Z hlediska zásahu do krajiny (OŽP) MěÚ Slaný: Umístění RD v nejcennější části údolní nivy, která je spjata s vodním tokem shledáváme jako problematické. Došlo by zde k narušení ekologicko stabilizační funkce celého systému. Doprovodným efektem by pak byl tlak na sousedící břehový porost, který je součástí prvku územního systému ekologické stability. Nenastaly žádné nové skutečnosti, které by opravňovaly změnu stanoviska č.j. ŽP7438/2011 ze dne 21.3.2011 k návrhu ÚP. V rámci územního řízení, byl názor orgánu ochrany přírody potvrzen stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 160421/2012/KÚSK-Pt ze dne 21.11.2012

Z hlediska odvolacího orgánu při územním řízení, KÚSK Odbor životního prostředí a zemědělství: Jako odvolací orgán shledáváme, že stavba dvojdomku se nachází ve VKP údolní nivě Bakovského potoka a to ve vzdálenosti 8 až 10,4m od koryta vodního toku. Vodním tokem a okraji sousedních pozemků prochází lokální biokoridor LBK 939, který je zakreslen v projednávaném územním plánu. Pozemky par.č.157/2 a 739 jsou v projednávaném ÚP určeny pro zastavění. Ze stávajících materiálů je zřejmé, že stavba RD je na pozemcích možná, je však nutné umístit domy dostatečně daleko, tak, aby realizace a následné využívání domů nepoškozovaly VKP a ekologicko stabilizační funkci. Je nutné vzít v úvahu i opačnou situaci, dle které by vzrostlé břehové porosty stromů, které budou nadále dosazovány, mohly v případě nedostatečné vzdálenosti ohrožovat stavby a jejich obyvatele.

Z těchto důvodů se přikláníme k názoru MěÚ Slaný, odboru ŽP, který vyžaduje umístit plánované domy za hranici 15m od koryta vodního toku, tedy za hranici 15 m od jižního okraje parc.č. 719/11 v k.ú. Neprobylice u Kutrovic. Požadavek je přijatelným kompromisem mezi orgánem ochrany přírody a investorem.

Rozhodnutí zastupitelstva: Námitce nevyhovět.

Námitka č.3

Podatel: Jiří Podpěra, Neprobylice č.p.5, 273 75 Třebíz

Číslo jednací / Došlo: Bez.č.j. Převzato v 18:50h. při veřejném projednání /15.10.2012

Stručný obsah námítky: Žádám o začlenění části pozemku parc.č.161 (2500 m2) do zastavitelných ploch obce Neprobylice na funkci SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

Vyhodnocení pořizovatele: Námitce vyhovět částečně.

Do ploch pro Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), bude zařazena západní část pozemku parc. č. 161 o celkovém rozsahu max. 1000 m2, navazující na zastavěné území obce. Mezi touto nově vzniklou plochou a stávajícím zastavěným územím obce bude vložen pás plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň (ZV), aby byla zachována stávající účelová cesta a přístup k zemědělským pozemkům. Zbyla část pozemku parc.č. 161 zůstane v plochách zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), (viz příloha výřez z ÚP - Řešení námítky č.3).

Odůvodnění pořizovatele:

Z hlediska zásahu do krajiny (OŽP) MěÚ Slaný: Souhlasíme s vymezením jedné stavební parcely o rozloze max. 1000 m2, která bude navazovat ze západu na zastavěné území obce a zeseveru na komunikaci vedoucí západovýchodním směrem. Zastavění zbylé navrhované části by znamenalo rozšiřování zástavby do volné krajiny, což je v rozporu s §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Rozhodnutí zastupitelstva: Námitce vyhovět částečně.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 37 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy: