

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE TŘTICE



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Třtice

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:
Krajský úřad Středočeského kraje - odbor územního a stavebního řízení

ZPRACOVATEL: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO) TŘTICE

A) SCHVALUJÍCÍ ORGÁN ÚPO:

Zastupitelstvo obce TŘTICE

Datum schválení: 29.12. 2006

Číslo usnesení: 5/2006

Jméno starosty: ING. LUBOŠ HEJDA



B) POŘIZOVATEL ÚPO:

Obecní úřad TŘTICE

Starosta obce: ING. LUBOŠ HEJDA



C) ZHOTOVITEL ÚPO:

Jméno: ING. STANISLAV ZEMAN

Funkce: AUTORIZOVANÝ URBANISTA

Číslo autorizace: ČKA 02 220

IČO: 14938634

Živnostenský list: ŽO/011801/92/Zák



D) NADŘÍZENÝ URGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE,
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Číslo jednací stanoviska k návrhu ÚPO: 173332/2006/KUSK

Datum vydání stanoviska: 18.12. 2006

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán obce Třtice

Řešené území: Administrativní území obce Třtice zahrnující katastrální území obce Třtice

Pořizovatel: Obecní úřad Třtice

Zpracovatel: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

IČO: 14 938 634

DIČ: 006-380519/032

Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák



Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje -
odbor územního a stavebního řízení

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman	- hlavní projektant
Ing. Lenka Nováková	- urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Mgr. Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
a) Hlavní cíle řešení	4
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	5
c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu	5
d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	5
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	7
b) Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	7
c) Návrh urbanistické koncepce	9
d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	9
e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	11
f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	12
g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	15
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	21
i) Návrh Územního systému ekologické stability	21
j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	26
k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	26
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	27
m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu	28
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	29
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	33
a) Urbanistická koncepce	33
b) Využití ploch a jejich uspořádání	33
c) Vymezení zastavitelného území	36
d) Omezení změn v užívání staveb	36
e) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení	36
f) Vymezení Územního systému ekologické stability	37
g) Limity využití území	38
h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů	38
i) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav	38

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán obce je zpracován podle § 10 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Textová i grafická část územního plánu respektuje Přílohu č.2 této vyhlášky.

Územní plán je řešen pro celé administrativní území obce tvořené katastrálním územím obce Třtice. Rozloha řešeného území činí 884 ha a žije zde cca 400 obyvatel ve více než 120 obytných objektech.

Třtice se nachází v severní části okresu Rakovník, pouze 2 km severně od významné rychlostní silnice I/6 (Praha-Karlovy Vary) a 3 km jižně od další silnice I. třídy č.16. Středisko správního obvodu obce s rozšířenou působností Rakovník je od obce vzdálené 13 km a město Nové Strašecí pouze 5 km. Toto město zajišťuje pro obec služby nadmístního významu - v rámci vyšší občanské vybavenosti. Základní občanská vybavenost je v 3 km vzdálené Mšeci.

Zásluhou příznivé polohy v hodnotném přírodním prostředí, na jižním okraji Přírodního parku Džbán, v atraktivní a hodnotné krajině, má obec příznivé podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

Katastrální území obce se rozkládá v nadmořské výšce od 419 m n.m. (u rybníku Punčocha) až po 507 m n.m. (vrchol Kopaniny). Centrum obce Třtice je ve výšce 440 m n. m.

Nejdůležitějšími toky jsou potok Loděnice a Račský potok, lemující severní a jižní hranici obce. Na Loděnici se vyvinula soustava rybníků, z nichž největší jsou Bucký rybník a za hranicemi obce rybník Punčocha, Mlýnský a Pilský rybník.

Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy se nacházejí pouze v malém rozsahu severně od sídla a za jižní hranicí obce.

Stěžejní funkcí sídla je bydlení, zemědělství, drobné podnikání. Rekreace je v chatových lokalitách v jižní části území podél toku Loděnice a kolem Buckého rybníku. Toto území je zároveň zahrnuto do regionálního biokoridoru podél toku Loděnice. V důsledku toho vznikají v této rekreační oblasti problémy mezi zájmy rekreace a ochrany přírody.

a) Hlavní cíle řešení

Územní plán byl zadán s cílem vymezit vhodné plochy pro bytovou výstavbu a pro drobné podnikatelské aktivity. Nová výstavba by měla iniciovat nejen celkovou obnovu obce, ale přispět i k jejímu finančnímu obohacení, aby mohly být realizovány záměry na její

další rozvoj, především v rámci technické vybavenosti a při naplňování Programu obnovy venkova.

b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Pro obec Třtici byla v roce 1999 zpracována firmou AUA Agrourbanistický ateliér urbanistická studie. Ta byla projednána a bylo k ní vypracováno souborné stanovisko. S cílem navázat na tuto urbanistickou studii a získat závazný dokument řešící další rozvoj obce bylo zpracováno v únoru roku 2004 Zadání územního plánu obce Třtice.

V rámci územně plánovacích podkladů byl pro území obce zpracován „Územní systém ekologické stability“.

V rámci vyššího stupně územně plánovací dokumentace, na kterou by tento územní plán navazoval (což by měl být územní plán velkého územního celku), nebyl k dnešnímu dni schválen žádný odpovídající dokument. Obec je zahrnuta do ÚPVÚC okresů Beroun a Rakovník a části okresu Kladno (autor – ateliér U 24), který je v současné době ve stadiu konceptu řešení.

Řešení výhledového rozvoje sousedících sídel, pro které byl zpracován územní plán obce, nemá na další rozvoj obce Třtice zásadní vliv.

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke konceptu územního plánu

V říjnu 2004 byl zpracován koncept územního plánu obce Třtice, k němuž bylo vydáno souborné stanovisko. Požadavky souborného stanoviska byly splněny, až na následující bod:

- Do návrhu územního plánu nebyl zahrnut pozemek vpravo od silnice ve směru na Mšec, severně od p.č. 36/2.

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán je řešen v souladu s cíli územního plánování. Ty jsou dané především § 1, odstavcem 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán vytváří základní předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší..

Za účelem splnění těchto úkolů jsou formulovány především regulativy územního plánu prezentované v kapitole D. „Závazná část ve formě regulativů“.

V území obce Třtice je soulad hodnotových kritérií zajišťován preferencí ochrany životního prostředí důsledným respektováním ochranných pásem vodních toků, lesa, záplavového území potoka Loděnice a prvků Územního systému ekologické stability, do nichž není umísťována žádná výstavba.

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna návrhy na ochranu historicky cenných objektů a ploch v centru obce i ve volné krajině.

Důsledkem preferování souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je návrh urbanistické koncepce rozvoje obce, která spočívá ve vytvoření moderního přiměřeně rozvojového venkovského sídla určeného převážně pro individuální bytovou výstavbu a pro drobné podnikatelské aktivity.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Cílem komplexního řešení územního plánu je vytvoření územně technických předpokladů pro transformaci obce na přiměřeně rozvojové venkovské sídlo, které bude plně integrovatelné do budoucí struktury venkovského osídlení Evropské unie. Obec by se měla postupně transformovat ze stagnující zemědělské vesnice na obec poskytující veškeré výhody, které nabízí prosperující a rozvíjející se vesnice, obdařená bohatou historií, kulturní tradicí a obohacená mimořádně hodnotným přírodním prostředím na okraji Přírodního parku Džbán.

Stejným neméně významným rozvojovým faktorem obce bude realizace nové bytové výstavby s cílem zvýšit počet obyvatel a nabídnout vysoce kvalitní bydlení v individuálních rodinných domech s relativně velkými stavebními parcelami. S ohledem na výjimečnou hodnotu přírodního prostředí lze počítat i s tím, že některé nové objekty budou využívány pro náročnou klientelu jako druhé bydlení pouze v letních, event. v zimních měsících s cílem jejich převážně rekreačního užívání.

Těžiště zaměstnanosti obce bude v rámci zemědělství, event. v rámci drobného podnikání.

Limitujícím faktorem budoucího rozvoje území obce bude respektování požadavků ochrany přírody v rámci Přírodního parku Džbán, do něhož obec spadá.

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno administrativním územím obce Třtice, skládajícím se z katastrálního území obce Třtice. Rozloha řešeného území činí 884 ha. Sousedními katastry jsou k.ú. Bdín (na severu), Mšec (na severovýchodě a na východě), Mšecké Žehrovice (na jihovýchodě), Řevničov (na jihu, jihozápadě a na západě) a Kalivody (na severozápadě).

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany jejich přírodních a kulturních hodnot vycházejí z geograficko-kulturní skutečnosti dané polohou obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí potoka Loděnice a Račského potoka, v jižní části Přírodního parku Džbán. Přírodní hodnoty obce Třtice spočívají v četné krajinné zeleni podél vodních ploch, zejména podél toku Loděnice a Račského potoka a kolem Buckého

rybníka. Obec patří do zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny, s kvalitními ornými půdami využívanými i pro pěstování chmele.

Významným předpokladem pro obnovu obce je ochrana historických hodnot, které tvoří vedle kulturní památky – kostela sv. Mikuláše (rejstř.č. 37583/2-2756) - i další architektonicky cenné budovy v centru Třtice. Historie sídla je daná skutečností, že první zmínka o Třtici je již z roku 1352. Územní plán kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Při úpravách na památkově chráněném objektu a jeho prostředí musí být dodržena příslušná ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Významným nástrojem pro zachování kulturních památek je jejich obnova. Podle zákona o státní památkové péči se obnovou rozumí každá údržba, oprava, rekonstrukce, restaurování nebo jiná úprava kulturní památky nebo jejího prostředí. Za jinou úpravu kulturní památky se přitom považuje modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky a dále její nástavba nebo přestavba. Všechny zemní práce musí být v předstihu oznámeny archeologickému ústavu AVČR (§ 22odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Zásady pro zachování kulturní památky:

- Uchovat kulturní památku v dobrém technickém stavu, popř. provádět její obnovu tak, aby byla zaručena její existence do budoucnosti.
- Při veškerých stavebních úpravách zachovávat původní charakter objektu a kromě úprav objektu pečovat i o úpravu prostředí kulturní památky.
- Novou výstavbu v prostředí kulturní památky připustit pouze takovou, která bude dodržovat parametry okolní zástavby a výsledné architektonické dílo bude v souladu s historickým charakterem kulturní památky.
- Demolici lze připustit pouze v případech, kdy stavba svým stavebně technickým stavem ohrožuje zdraví a životy občanů, nebo pokud se jedná o odstranění dodatečných nevhodných přístavek nebo o novodobé stavby, výrazně narušující historické prostředí.

Podmínkou ochrany přírodního prostředí je ochrana břehových porostů podél potoka Loděnice kolem Buckého rybníka, a dále ochrana kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla a respektování režimu platného pro území Přírodního parku Džbán. Na území biocenter a biokoridorů vymezených v rámci Územního systému ekologické stability není rovněž navrhována žádná výstavba.

Územní plán dále zohledňuje civilizační prvek, který částečně ovlivnil urbanizaci obce a který tvoří silnice I/6 a I/16, vedoucí jen 2 km jižně, resp. severně od Třtice (příčemž silnice I/6 bude v dohledné době nahrazena čtyřpruhovou rychlostní silnicí R6). Prostřednictvím těchto silnic a také silnic III. třídy 2372 a č.2375 procházejících sídlem je zajištěno rychlé spojení obce nejen se střediskem správního obvodu, městem Rakovníkem, ale s většinou měst středočeského regionu, včetně hlavního města Prahy.

Z demografického hlediska je důležité vytvořit předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podpořit stabilizaci a rozvoj sídla. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel Třtice vzrůst ze současných cca 400 obyvatel až na cca 600 obyvatel, čili o polovinu. (Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně a velikosti stavebních pozemků pro nové obytné objekty cca 1 200 m²). Tento počet by stále ještě o více než třetinu zaostával za populačním vrcholem obce v roce 1869 (943 obyvatel), avšak převyšoval by demografický stav při prvním poválečném sčítání v roce 1950 (573 obyvatel).

c) Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce Třtice vychází ze skutečnosti, že obec plní především funkci bydlení a splňuje nejvyšší požadavky na čisté a klidné bydlení a rekreaci. Současný architektonicko-urbanistický výraz sídla je příznivý, k čemuž přispívá dominanta kostela sv. Mikuláše a rozsáhlá náves, která umožňuje nejen bezpečný průjezd obcí po silnici III/2372, ale v níž jsou soustředěny i hlavní objekty občanské vybavenosti.

Nově vymezené plochy jsou určeny téměř výhradně pro individuální obytnou zástavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Územní plán vymezuje po obvodu sídla více než 100 stavebních pozemků. Nové plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu a dotvářejí urbanistický půdorys sídla tak, aby vznikl pravidelný kompaktní obdélníkový tvar respektující dosavadní historický vývoj obce. Nové plochy pro bydlení využívají veškeré vhodné plochy na současně zastavěném území sídla, které dobře doplňují, a to nejen v prolukách, ale rozšiřují jej prakticky po celém obvodu urbanistického půdorysu sídla. Přestože nová výstavba je situována po obvodu obce, zůstává stěžejní orientace sídla na ose východ-západ.

V případě, že v obci dojde k obnově obytných objektů, které vyžadují stavební a architektonickou úpravu, a bude doplněna krajinná zeleň v rámci jednotlivých prvků Územního systému ekologické stability, bude mít obec veškeré předpoklady, aby se plně integrovala do budoucích struktur menších venkovských sídel v zemědělsky intenzivních oblastech Evropské unie.

d) Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

1) Urbanizované území

V rámci urbanizovaného území se nejvíce uplatňují obytné plochy venkovského charakteru, které zahrnují celou obytnou část urbanistického půdorysu sídla. Nové plochy vymezuje územní plán především ve východním a v západním sektoru Třtice, ale zčásti

i v prolukách stávající zástavby. Na těchto plochách jsou *přípustné* individuální rodinné domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a řemeslné činnosti, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým umístěním nenaruší obytné a životní prostředí (nutné je kladné vyjádření orgánů hygieny). *Nepřípustné* je vše ostatní.

Rekreační plochy jsou lokalizovány na jižním okraji řešeného území, podél katastrálních hranic obce, při silnici III/2372 a jižně od Buckého rybníka, navíc územní plán navrhuje plochu č.22 u silnice III/2372 severovýchodně od Buckého rybníka. Na těchto plochách je *přípustné* trávení volného času v rámci chat, s maximálním ohledem na péči o přírodní prostředí, která bude odpovídat režimu v chráněných územích přírody. *Nepřípustné* jsou trvalé obytné objekty, které by měnily funkci těchto ploch z rekreačních na obytné, včetně výstavby oplocení, nebo jakýchkoli dalších staveb (přístřešků a pod), kromě vlastního rekreačního objektu, který musí schválit odbor životního prostředí Městského úřadu Rakovník.

Na jižním okraji návsi se nachází *rekreační areál*, který je navržen k rozšíření. Zde jsou *přípustné* individuální rekreační objekty, penzion, parkoviště, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plochy občanské vybavenosti jsou rozmístěny prakticky výhradně podél silnice III/2372. Na těchto plochách jsou *přípustné* objekty pro prodej, ubytování a stravování, pro školství, zdravotnictví a sociální služby. *Podmíněně přípustné* jsou komunikace a výstavba parkovišť. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Plochy pro sport jsou v současné době situovány pouze v západním sektoru sídla, u zemědělského areálu. Nová plocha je vymezena v západní části sídla, jihozápadně od zemědělského areálu. Na těchto plochách jsou *přípustná* hřiště pro míčové hry, dále dětská hřiště, tábořiště, odpovídající sociální zázemí, odstavná a parkovací stání sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustná* jsou zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací). *Nepřípustná* jsou hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další).

Plochy zemědělské prvovýroby jsou umístěny v severozápadním sektoru Třtice. Na těchto plochách jsou *přípustné* stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura. *Podmíněně přípustné* jsou

objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na louce jihovýchodně od sídla byla vybudována *čistírna odpadních vod*. Na této ploše je *přípustná* mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, dále příjezdová komunikace, parkoviště, oplocení, veřejná a ochranná zeleň a technická infrastruktura. *Nepřípustné* je vše ostatní.

Na plochách *ochranné a izolační zeleně* jsou *přípustné* parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami, dále výsadba remízků a pásů zeleně po obvodu výrobních areálů. *Podmíněně přípustná* jsou dětská hřiště a zookoutky a výsadba pásů nízké zeleně podél tras venkovního elektrického vedení. *Nepřípustné* je vše ostatní.

2) Neurbanizované území

Neurbanizované území představují v rámci obce Třtice zejména pole, chmelnice, louky a pastviny, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, neplodná půda a plochy Územního systému ekologické stability. V tomto území jsou *přípustné* činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území). *Nepřípustná* je výstavba nových objektů příslušných do současně zastavěného a zastavitelného území.

Na plochách *Územního systému ekologické stability* je *přípustné* hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“. *Nepřípustná* jakákoliv výstavba, ale i jakákoliv změna kultur, nebo jiná rekultivační, meliorační a zejména devastáční činnost.

e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Rozvoj obce je ovlivněn celou řadou faktorů, které většinou tvoří omezující limity budoucího rozvoje sídla. Přitom limity, dle s § 139a, odst.1 stavebního zákona, nejen omezují, ale i vylučují a případně i podmiňují umístování staveb, využití území a návrh opatření v území.

V těchto ochranných pásmech je dle zvláštních předpisů *nepřípustné* zřizování staveb a využívání území, které by ochranná pásma narušila.

Na území obce se v současné době nacházejí následující limitující faktory dalšího vývoje obce (v závorce je uveden rozsah ochranného pásma kolem těchto tzv. „vstupních limitů“):

1. ochranné pásmo silnice I/16 (50 m),
2. ochranné pásmo silnic III/2372 a III/2375 (15 m),

3. ochranné pásmo elektrorozvodů VN 400 kV (25 m),
4. ochranné pásmo elektrorozvodů VN 22 kV (10 m),
5. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
6. ochranné pásmo ropovodu (300 m),
7. bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu (200 m),
8. ochranné pásmo VTL plynovodu (20 m),
9. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
10. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
11. ochranné pásmo lesa (50 m),
12. nemovitá kulturní památka – areál kostela sv. Mikuláše,
13. ochranné pásmo přírodní rezervace „V bahnách“ (50 m),
14. ochranné pásmo hřbitova (100 m).

Podél jižních hranic katastrálního území obce protéká potok Loděnice, který je na svém horním toku ve správě Meliorační správy Kladno. Na potoku Loděnice byl na k.ú. Třtice zřízen Bucký rybník. V úseku spadajícím do k.ú. Třtice nebylo podél potoka Loděnice vymezeno záplavové území.

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
4. prvky místního Územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC 293, interakční prvky IP 191, IP 192, IP 193, IP 194, IP 195, IP 196, IP 198, IP 199, IP 204, IP 207, IP 208, IP 209, IP 211, IP 214 a IP 512),
5. RBC 1493.

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Územní plán navrhuje na správním území obce Třtice celkem 20 nových rozvojových ploch (a dále plochy veřejné parkové a ochranné zeleně a dopravní stavby). Z tohoto počtu je 17 obytných ploch venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro sport, jedna plocha pro rekreaci a jedna plocha pro občanskou vybavenost. Stručný přehled těchto rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

ČÍSLO PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA v ha
1	Obytná plocha venkovského charakteru	0,56
2	Obytná plocha venkovského charakteru	0,92
3	Hřiště	0,12
4	Obytná plocha venkovského charakteru	0,37

ČÍSLO PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA v ha
5	Obytná plocha venkovského charakteru	0,39
6	Obytná plocha venkovského charakteru	0,13
7	Obytná plocha venkovského charakteru	0,11
8	Obytná plocha venkovského charakteru	0,79
9	Obytná plocha venkovského charakteru	0,09
10	Obytná plocha venkovského charakteru	0,19
11	Obytná plocha venkovského charakteru	0,73
12	Obytná plocha venkovského charakteru	0,38
13	Obytná plocha venkovského charakteru	0,09
14	Penzión	0,03
15	Obytná plocha venkovského charakteru	6,86
16	Obytná plocha venkovského charakteru	0,66
18	Obytná plocha venkovského charakteru	0,49
19	Obytná plocha venkovského charakteru	0,65
21	Obytná plocha venkovského charakteru	0,43
22	Rekreační plocha	0,99

V následujícím přehledu uvádíme charakteristiku 8 nejrozsáhlejších ploch zastavitelného území Třtice.

Plocha č.1:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

směrná kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní okraj zastavitelného území sídla,

charakteristika: Plocha č.1 rozšiřuje současně zastavěné území Třtice jihozápadním směrem, přičemž na severu je ohraničena stávající místní komunikací vedoucí z obce na západ směrem na Řevničov a na jihu sahá až k ochrannému pásmu trasy elektrického vedení VN 22 kV,

dopravní napojení: z místní komunikace směřující ze Třtice západním směrem na Řevničov,

zdůvodnění: plocha č.1 přispěje ke zkompatnění zástavby na západě sídla.

Plocha č.2:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,9 ha,

směrná kapacita: 7-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní část Třtice,

charakteristika: plocha č.2 je vymezena západně od budoucího hřiště, v prostoru mezi polní cestou vedoucí na Řevničov a přístupovou komunikací k odloučené hospodářské usedlosti,

dopravní napojení: z místní komunikace směřující ze Třtice západním směrem na Řevničov,

zdůvodnění: zarovnaní urbanistického půdorysu západní části sídla.

Plocha č.8:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,8 ha,

směrná kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj zastavitelného území Třtice,

charakteristika: plocha č.8 rozšiřuje stávající zastavěné území obce západně od hřbitova jižním směrem, až k ochrannému pásmu elektrického vedení VN 22 kV, přičemž částečně využívá i proluku ve stávající zástavbě,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/2372 západním směrem na Řevničov bude odbočovat nová obslužná místní komunikace na jih do plochy č.8,

zdůvodnění: zarovnání zástavby na jihu Třtice.

Plocha č.11:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižně od návsi,

charakteristika: plocha č.11 vyplňuje dnes nevyužitý prostor uvnitř stávající zástavby jižně od návsi,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace probíhající podél jižního okraje návsi bude směřovat na jih (až k další stávající místní komunikaci orientované v západovýchodním směru a propojující silnice III/2372 a III/2375) nová obslužná místní komunikace, rozdělující plochu č.11 na dvě části,

zdůvodnění: žádné nároky na zemědělský půdní fond, snadné napojení na inženýrské sítě.

Plocha č.15:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 6,9 ha,

směrná kapacita: 55-60 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

charakteristika: tato největší rozvojová zóna obce výrazně rozšiřuje současně zastavěné území obce jihovýchodním směrem. Jelikož jihozápadní částí této obytné zóny bude procházet vedení elektrické energie VN 22 kV (až k trafostanici „U Maška“ umístěné na západním okraji plochy č.15), je navržen podél tohoto vedení pás ochranné zeleně. Západní částí této obytné zóny prochází trasa přívodního telefonního kabelu,

dopravní napojení: nové objekty budou zpřístupněny prostřednictvím sítě nových obslužných místních komunikací, z nichž jedna komunikace povede ze silnice III/2375 východním směrem nejprve podél jižního okraje stávající zástavby, poté jižní části plochy č.15. Přibližně 50 m severně povede souběžně s touto komunikací další místní komunikace. Obě tyto komunikace budou ve východní části plochy č.15 zaústěny na navrhovanou obslužnou komunikaci, která bude vycházet ze stávající místní komunikace vedoucí ke chmelnicím jižním směrem. Obě nosné obslužné komunikace bude na západě plochy č.15 spojuvat ještě jedna kratší (cca 90 m dlouhá) nová komunikace,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu sídla v jeho jihovýchodním sektoru.

Plocha č.16:

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,7 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní část Třtice,

charakteristika: plocha č.16 navazuje na severu na plochu č.15, je vymezena při severním okraji komunikace směřující východním směrem ke chmelnicím,

dopravní napojení: z komunikace vedoucí z Třtice na východ ke chmelnicím,

zdůvodnění: plocha č.16 přispěje k arondaci budoucí zástavby sídla v jeho východní části.

Plocha č.19

funkční využití: obytná plocha venkovského charakteru,

rozloha: 0,6 ha,

směrná kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní okraj zastavitelného území sídla,

charakteristika: plocha č.19 je vymezena severně od polní cesty vedoucí k Mlýnskému rybníku, čímž rozšiřuje současně zastavěné území Třtice severovýchodním směrem,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z centra obce na východ k Mlýnskému rybníku; na jihovýchodním okraji plochy č.19 bude z této komunikace vycházet nová obslužná místní komunikace na jih k budoucí čistírně odpadních vod,

zdůvodnění: plocha č.19 přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu východní části zastavitelného území Třtice.

Plocha č.22:

funkční využití: rekreační plocha,

rozloha: 1,0 ha,

lokalizace: jihozápadně od sídla,

charakteristika: plocha č.22 je situována prakticky až u Buckého rybníka, při severozápadní hraně silnice III/2372, naproti stávající rekreační zástavbě. Na západě je tato rekreační lokalita ohraničena ochranným pásmem vedení elektrické energie VN 22 kV, na severu ochranným pásmem vedení elektrické energie VVN 400 kV,

dopravní napojení: ze silnice III/2372,

zdůvodnění: velmi kvalitní rekreační zázemí v podobě blízkého Buckého rybníka.

g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

I. Návrh koncepce dopravy

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje na úseku silniční sítě žádné změny šířkového ani směrového uspořádání. Řešení některých úseků neodpovídajících šířkovými a směrovými parametry normě ČSN 736101 navrhuje územní plán prostřednictvím dílčích projektů bez nároků na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000. I nadále zůstanou hlavní součástí dopravního skeletu obce silnice III/2372 a III/2375. Silnice **III/2372** je páteřní komunikací dopravního systému Třtice, neboť prochází tímto sídlem sever-j jižním směrem (ze směru od Mšece k Buckému rybníku, kde kříží rychlostní silnici I/6 a po dalších třech kilometrech se napojuje na silnici I. třídy č.237). Ve Mšeci ústí tato komunikace na silnici I/16 (Slaný-Řevničov). Silnice **III/2375** odbočuje v Třtici ze silnice III/2372 jihovýchodním směrem a po 2 km se napojuje na silnici I/6. Severní okraj katastrálního území obce teče silnice I. třídy **č.16**

(Řevničov-Slaný-Mělník-Mladá Boleslav-Jičín-Trutnov), která však nemá na dopravní obslužnost Třtice prakticky žádný vliv.

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje budovat nové místní komunikace především pro potřebu nových obytných ploch č.8, č.11 a č.15, a to výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40 - 50 km/hod, s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržением rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a maximální podélný sklon 9 %.

Stávající místní komunikace v obci spadají do kategorie obslužných místních komunikací typu C, kategorie MO 8/30-40, resp. MO 7/30. Většina místních komunikací v obci má zpevněný povrch, resp. kryt vozovek je zpevněný.

3) Železnice

Železnice se na katastru obce nevyskytuje. Nejbližší železniční zastávka, která je od Třtice vzdálená cca 5 km, je v Řevničově (na trati č.120).

4) Veřejná doprava

Pro účely autobusové dopravy byly na území obce vybudovány tři autobusové zastávky – v centru sídla, u hřbitova a na rozcestí silnic I/16 a III/2370 na severním okraji řešeného území. Jejich stav však stavebně ani architektonicky není dobrý. Rovněž nejsou upraveny "zálivy" pro zajištění autobusů do zastávek mimo vozovku. Proto územní plán navrhuje celkovou úpravu zastávek, včetně vybudování zálivů, s minimálními nároky na plochy, které by bylo možné vyjádřit v měřítku 1 : 5 000.

V průběhu týdne staví v Třtici autobusové spoje na 4 linkách. Na rozcestí ke Kalivodům za obcí staví linka č.13 1300 (Praha-Srbeč), která však má pouze rekreační charakter. Pro potřeby místních obyvatel je mnohem významnější linka č.22 0114 (Slaný-Mšec-Řevničov). V průběhu týdne jezdí častěji autobusy ve směru do Mšce a Slaného (8 spojů). Poměrně malý význam má linka č.22 0116 (Slaný-Srbeč-Nové Strašecí), na níž staví na rozcestí ke Kalivodům v pracovní dny tři autobusy. Na lince č.22 0123 (Tuchlovice-Vinařice) jezdí přes Třtici po třech autobusových spojích v obou směrech.

5) Komunikace pro pěší a cyklisty

V současné době se pěší ani cyklistické trasy v řešeném území nevyskytují. Pro tyto účely je využíváno silnic III. třídy a účelových či místních obslužných komunikací.

V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, neboť ulice jsou úzké a nevyhovují nejen svým povrchem, ale především svým směrovým a šířkovým řešením. Přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m. Přitom by měly být obecně dodrženy tyto základní technické parametry:

šířka pěšího pruhu	0,75 m
minimální šířka pasu (násobek šířky pruhu včetně pruhů bezpečnostních)	1,5 - 2 m

Územní plán nenavrhuje žádnou cyklistickou stezku. Pro cyklistický sport bude možné plně využívat stávajících silnic III. třídy a síť místních komunikací a polních cest.

6) Plochy pro dopravu v klidu

Na území obce nejsou zřízeny žádné odstavné plochy, auta většinou parkují při okrajích vozovek.

Územní plán vymezuje menší plochu pro výstavbu nového parkoviště u čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji sídla a větší parkoviště navrhuje jihozápadně od Třtice, v zázemí rekreační plochy č.22 u Buckého rybníka. Formou regulativů dále stanovuje povinnost umístit na každé parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

7) Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

II. Návrh občanské vybavenosti

Úroveň občanské vybavenosti v Třtici v podstatě odpovídá velikosti obce. Většina zařízení základní občanské vybavenosti se nachází v sousedních obcích Mšec a Řevničov, vyšší vybavenost poskytuje město Nové Strašecí, event. Rakovník. V souvislosti s polohou obce v rekreační oblasti na okraji Přírodního parku Džbán a s jejími rozvojovými záměry navrhuje územní plán rozšíření sportovních ploch o hřiště v západní části sídla a výstavbu penzionu v centru obce na návsi.

V současné době je školní výuka zajištěna v základní škole v Mšeci, v Novém Strašecí a v Řevničově. Děti v předškolním věku navštěvují mateřské školy ve Mšeci nebo

v Řevničově. Lékařské služby jsou poskytovány ve Mšeci. Ze sportovních ploch se v Třtici nachází pouze fotbalové hřiště, v letní sezóně je možné využít ke koupání, event. k rybaření řady rybníků jižně a východně od sídla. Obchodní síť je zastoupena dvěma prodejny se smíšeným zbožím. Stravování je zajištěno ve dvou hostincích. Ubytování je zajištěno pouze v sezóně v nedalekém campu. Ze soukromých služeb jsou provozovány pouze dámské kadeřnictví a zámečnictví.

III. Návrh technické vybavenosti

1) Vodní hospodářství

a) Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Katastrální území obce se nachází v oblasti s řídkou vodní sítí v povodí řeky Berounky. Veškeré dešťové vody obce odvádějí potok Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-003), protékající jižním okrajem katastrálního území, na němž byla založena soustava rybníků (z nichž se na území obce nachází Bucký rybník pokrývající jihozápadní okraj katastru), a Račský potok (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-004), pramenící na úpatí vrchu Kopaniny a protékající západovýchodním směrem severní částí řešeného území, aby jižně od Mšece zaústil do Loděnice. Bucký rybník je zahrnut do regionálního biokoridoru podél toku Loděnice. V důsledku této skutečnosti vznikají v této rekreační oblasti četné problémy mezi zájmy rekreace a ochrany přírody.

Pro průchod velkých vod bude nutné zachovat podél koryt vodních toků volné, nezastavěné území, což územní plán plně respektuje. Jinak nenavrhuje na území obce žádnou novou vodní plochu.

b) Zásobování pitnou vodou

V současné době je Třtice zásobena vodou z nového obecního vodovodu. Zdrojem je vrt nacházející se na jižním okraji katastrálního území, za Loděnicí u silnice III/2375. Z tohoto vodního zdroje je veden přírodní řad nejprve podél silnice III/2375, v místě křížení s VTL plynovodem se stáčí na severozápad ke hřbitovu. Odtud je pitná voda rozváděna po celém sídle. Kapacita vodního zdroje je dostatečná i pro připojení nových obytných objektů. Rekreační objekty neodebírají vodu z veřejného vodovodu, neboť mají vlastní zdroje vyhovující po stránce kvality i kvantity.

c) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době je v Třtici vybudována oddílná tlaková kanalizace odvádějící splaškové odpadní vody do nové centrální čistírny odpadních vod, která je umístěna na břehu místní

vodoteče na pozemku č.630/2, východně od současně zastavěného území obce. Jedná se o dvoustupňovou ČOV (s nízkozatíženou aktivací a s tlakovým pískovým rychlofiltrem). Odpad je zaústěn do místní málo vodné vodoteče, která ústí do rybníka Punčocha. Přebytný kal je aerobně stabilizován v kalové nádrži. Konečná likvidace kalu je řešena odvozem stabilizovaného a zahuštěného kalu na zemědělské pozemky nebo do kompostů, neboť kal neobsahuje těžké kovy.

Odvádění odpadních vod z nově navržených ploch bude řešeno vybudováním nových kanalizačních řadů. Ty budou napojeny na stávající kanalizační systém, který ústí do nové ČOV jihovýchodně od sídla.

2) Energetika

a) Elektrická energie

Elektrická energie je do Třtice dopravována prostřednictvím venkovního vedení 110 kV z rozvodny Lišany a prostřednictvím vedení 22 kV je rozváděna po obci do celkem 8 transformačních stanic. Zároveň prochází jihozápadní částí řešeného území ve směru Nové Strašecí_Řevničov trasa elektrického vedení VVN 400 kV. Ve vlastním sídle se nacházejí čtyři trafostanice. U silnice III/2372 při výjezdu z obce ve směru na Mšec byla instalována transformační stanice „Obec“ o výkonu 250 kVA. Trafostanice „U Maška“ (výkon 400 kVA) je situována na jihovýchodním okraji sídla a měla by v budoucnu sloužit i pro zásobení největší rozvojové zóny – plochy č.15. Západní část obytné zástavby Třtice napájí trafostanice „Mřížová“ s kapacitou 160 kVA nacházející se u hřbitova. TS „JZD“ (výkon 160 kVA) na severozápadním okraji zastavěného území slouží pouze potřebám zemědělského areálu. Pro potřeby zástavby na břehu Buckého rybníka byly vybudovány hned tři transformační stanice – TS „Bucek MNV“ zásobující elektrickou energií rekreační objekty severovýchodně od rybníka (na tuto trafostanici by mohla být napojena i budoucí rekreační plocha č.22), TS „Bucek Dvoubetonová“ napájející rekreační lokalitu „V bahnách“ u jižních hranic katastrálního území a TS „Bucek Columbus“, které využívá vedle rekreační zástavby jižně od Buckého rybníka také místní hotel. Přívod k této trafostanici je kabelizován. Poslední transformační stanice (TS „Brůdek“) zásobuje elektrickou energií rekreační lokalitu „U Brůdku“ rozmístěnou podél jižních hranic katastru obce východně od silnice III/2375.

Přehled jednotlivých trafostanic podává následující tabulka:

Číslo	Název	Výkon v kVA	Typ
302033	Třtice Obec	250	zděná věžová
302035	Třtice Mřížová	160	mřížová
302060	Třtice JZD	160	dvoubetonová
302089	Třtice U Maška	400	zděná věžová
302036	Bucek Dvoubetonová	250	dvoubetonová
302059	Bucek Columbus	630 + 100	kiosková
302066	Třtice Brůdek	160	mřížová
302073	Bucek MNV	100	mřížová

Rozvojové záměry obce si vyžádají vybudování dvou nových trafostanic, které územní plán navrhuje na západním okraji zastavitelného území sídla (u plochy č.2) a ve východní části nejrozsáhlejší obytné zóny – plochy č.15.

b) Plyn

V současné době není do Třtice zaveden plyn a ani v nejbližší době obec o plynofikaci neuvažuje. Přitom pro výhledovou plynofikaci obce jsou velmi příznivé podmínky dané skutečností, že jihozápadní částí řešeného území (cca 400 m za zastavěnou částí obce) prochází ve směru jihovýchod-severozápad severně od Buckého rybníka a podél silnice III/2375 VTL plynovod DN 150. Územní plán navrhuje napojení obce na tento plynovod prostřednictvím plynovodního přivaděče, který povede podél silnice III/2372 do sídla, kde bude plyn středotlakými plynovody rozveden do všech částí obce.

Vedení trasy VTL plynovodu i návrh plynofikace obce jsou zakresleny ve výkresu „Koncepte řešení technického vybavení“.

3) Spoje

V obci existuje nově vybudovaná telefonní síť, která je sem přivedena prostřednictvím kabelových spojů z digitální ústředny v Novém Strašecí. V současné době jsou vedeny telefonní přípojky do cca 120 domácností, především ve východní a centrální části sídla.

IV. Likvidace odpadů

Problém likvidace tuhých komunálních odpadů je v obci v současné době již vyřešen. Na pěti místech po obci jsou rozmístěny plastové kontejnery na plasty, sklo a kovy (počítá se však, že ty budou zrušeny). Tříděný odpad odtud vyváží firma KOMKO Kamenné Žehrovice. Každý obytný objekt je vybaven popelnicí. Domovní odpad je odvážen Technickými službami Nové Strašecí na ekologickou skládku u Rynholce. V současné době se na území obce žádné černé skládky nevyskytují.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/2001 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládkování odpadů.

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Severozápadně od sídla, u katastrálních hranic obce, se na rozloze cca 8 ha rozkládá výhradní ložisko opuky. Jeho hranice je zakreslena v hlavním výkresu a ve výkresu Územní systém ekologické stability“.

i) Návrh Územního systému ekologické stability

Řešené území náleží do sosiekoregionu II/15 – Džbán, biochor II/15/1 niv vodních toků a II/15/2 mírně teplých členitých pahorkatin.

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl vypracován Ústavem ekologie krajiny AV ČR v Českých Budějovicích v roce 1993 tzv. místní územní systém ekologické stability (MÚSES) Džbánsko, který řešil i katastrální území obce Třtice. Návrh systému ekologické stability území spočívá ve vytipování stávajících, vymezených a potenciálních biocenter, propojených vymezenými nebo navrženými biokoridory, v návaznosti na okolní krajinu mimo hranice zájmového území a ekostabilizační systém vyššího stupně (regionálního nebo nadregionálního významu). V budoucnu budou zaregistrované významné krajinné prvky doplněny o biocentra a biokoridory.

V řešené oblasti se vyskytují fytoocenózy lesa, luk, břehů potoků a mokřin, křovin, plevelů a jejich společenstva. Podle původní přirozené skladby jsou hlavními dřevinami dub zimní (drnák), buk lesní, na bohatších půdách habr obecný, na nejsušších stráních s borovicí lesní, v luzích podél toků olše lepkavá a jasan ztepilý. Luční společenstva jsou představována kulturními loukami. Podél Račského potoka se zachovaly přirozené či přírodě blízké vodní a mokřadní biotopy. Na rozhraní kultur (les a zemědělská půda, břehy potoků, okraje cest a pod.) se vyskytují křovinné fytoocenózy.

Pod hrází rybníka Bucek stojí dva památné stromy – více než 400 let staré duby letní. Na jižním okraji řešeného území se nachází zvláště chráněné území – přírodní rezervace „V bahnách“, kolem níž je vymezeno ochranné pásmo v šířce 50 m.

Katastrálního území Třtice se dotýká regionální systém ekologické stability, který zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Rozsahem jednoznačně nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva potoka Loděnice přitékající do katastrálního

území ze západu, obtékající Třtici jižně a opouštějící katastr obce východně od sídla směrem ke Mšeci. Podél tohoto potoka byl navržen k vymezení jižně od Mšece (mimo řešené území) regionální biokoridor č.1110. Druhý významný biokoridor regionálního charakteru byl navržen jižně od obce; nese označení č.1113 a je ohraničen na severu potokem Loděnice a na jihu regionálním biocentrem č.1492 („Prameny Klíčavy“), nacházejícím se jihozápadně od Rudy. Jediným prvkem regionálního systému ekologické stability procházejícím katastrálním územím Třtice tak je regionální biocentrum č.1493 („V bahnách“). Na jihozápadním okraji řešeného území je jediné lokální biocentrum na území obce **LBC 293**. Severní část katastru obce spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru probíhajícího jižním okrajem Přírodního parku Džbán.

Územní systém ekologické stability na území obce doplňují interakční prvky.

NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Název	Pořadové číslo	Biogeografický význam	Geobiocennologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Cílový stav
Les na jižních, západních a severních svazích vrchu Kopaniny	191	interakční prvek	2AB2-3	26,80 ha	prudké svahy okraje křídové plošiny s jižní, západní a severní expozicí, porostlé kulturními porosty se zastoupením buku, modřínu, smrku, borovice, místy starší porosty polopřirozeného charakteru	upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace
Sady a pastviny na jižních svazích Kopanin	192	interakční prvek	2BD2, 2AB2-3, 3AB3	3,28 ha	bohatá travinno-bylinná společenstva, nesouvisele keřové a stromové nálety v opuštěných sadech na svazích s jižní expozicí	ponechat přirozenému vývoji, popř. upřednostnit přirozený charakter vegetace
Křoviny na mezi severo-západně od Třtice	193	interakční prvek	3B3	0,64 ha	téměř souvislá keřovitá vegetace na polní mezi	ponechat přirozenému vývoji
Pastviny a lesíky na severovýchodních svazích vrchu Kopaniny	195	interakční prvek	3B3, 3AB3	9,52 ha	opuštěné pastviny a sady, téměř souvisle porostlé nálety keřů a dřevin (s převahou břízy), kulturní lesní výsadba	upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace
Lipová alej při silnici severo-východně od Řevničova	196	interakční prvek	3B3, 2AB2	15,12 ha	alej cca 100letých lip podél komunikace	pokračovat v současném způsobu udržování
Sady na jižních stránkách 1,8 km severo-západně od Třtice	198	interakční prvek	2AB2-3	8,24 ha	bylinná společenstva, keřovitá a stromovitá nálety v opuštěných sadech, na stránkách s jižní expozicí	ponechat přirozenému vývoji, popř. upřednostnit přirozený charakter vegetace

Název	Pořadové číslo	Biogeografický význam	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Cilový stav
Potok s Ráčským rybníkem 1 km severně od Třtice	199	Interakční prvek	3B4-5, 3B5	16,72 ha	mezo-eutrofní bylinný a nesouvislý keřový a stromový doprovod regulované vodoteče; pobřežní rybníční společenstva	pokračovat v extenzivním hospodaření
Sady a lesík při severním okraji Třtice	204	interakční prvek	3AB2-3, 3B3	5,52 ha	zalesněné svahy severně od Třtice s jihovýchodní expozicí, porostlé kulturními porosty se zastoupením buku, modřínu, smrku, borovice, místy starší porosty polopřirozeného charakteru	upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace
Severozápadní přítok rybníka Punčocha	207	interakční prvek	3B4	5,60 ha	mezo-eutrofní bylinný a nesouvislý keřový a stromový doprovod vodoteče; pobřežní rybníční společenstva	pokračovat v extenzivním hospodaření
Ovocná silniční alej jihozápadně od Třtice	208	interakční prvek	3AB3, 3B3-4, 3B3	4,96 ha	ovocná alej podél silnice na Nové Strašeci; bohaté druhové složení	pokračovat v extenzivním hospodaření
Ovocná silniční alej jižně od Třtice	209	interakční prvek	3B3, 3AB3, 3B3-4	4,48 ha	zčásti zanedbané vlhké louky, z větší části zarůstající mozaikou náletové lužní dřevinné vegetace; bohaté druhové složení	pokračovat v extenzivním hospodaření
Jižní svahy vrchu východně od toku severně od Třtice	211	interakční prvek	2BD2, 2B3, 2AB2-3, 3B3	11,36 ha	bylinná společenstva, keřovitá a stromovitá nálety na stráních s jižní expozicí	ponechat přirozenému vývoji, popř. upřednostnit přirozený charakter vegetace
Směšená silniční alej Třtice-Měsíc	214	interakční prvek	3AB3, 3B3, 3B4-5	9,52 ha	smíšená alej podél komunikace do Měsíce; bohaté druhové složení	pokračovat v současném způsobu udržování
Bucký rybník	293	lokální biocentrum	3BC4	28,48 ha	rybník s prudšími břehy bez rozvinuté litorální vegetace, na přítoku komplex podměčkových luk zčásti zanedbaných; starší hrážové výsadby	pokračovat v současném způsobu udržování
Sad Na homolce	512	interakční prvek	3B3	0,56 ha	bohatá travinno-bylinná společenstva, nesouvislé keřové a stromové nálety v sadu severně od Třtice	ponechat přirozenému vývoji, popř. upřednostnit přirozený charakter vegetace

Název	Pořadové číslo	Biogeografický význam	Geobioecologická typizace	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty	Cílový stav
V bahnách	1 493	regionální biocentrum	3B4-5, 3B3-4	24,32	niva potoka Loděnice s polointenzivními loukami; tok oboustranně lemován hygrophilní bylinnou, keřovou a stromovou vegetací (olše, vrby, břízy); výhlední část – litorální vegetace bylin a křovin na přítoku. Regulovaný tok lemovaný mezotrofní bylinnou, keřovou a stromovou náletovou vegetací; polointenzivní podmaččené louky. Soustava zanedbaných hygrophilních společenstev v nivě potoka, vzácné a ohrožené druhy pramenišť (sirmých)	upřednostnit přirozený vývoj a charakter vegetace, pokračovat v extenzivním hospodaření

j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Návrh veřejně prospěšných staveb na území obce Třtice vychází z potřeby zajistit především dopravní dostupnost nově navrhovaných ploch a jejich zajištění technickou infrastrukturou. Územní plán nenavrhuje plochy pro realizaci zařízení školských, zdravotnických a sociálních služeb, které by měly charakter veřejně prospěšných staveb. Dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, které tvoří veřejně prospěšné stavby, uvádí následující seznam.

místní komunikace – D1 – D9

parkoviště – D10, D11

trafostanice – E1, E2

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV – E3, E4

vodovodní řady – V1 – V11

kanalizační potrubí – K1 – K9

regulační stanice – P1

plynové potrubí VTL – P2

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkrese „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Na území obce nejsou navrženy žádné rozsáhlé asanační plochy ani úpravy.

k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

I. Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany je nezbytné zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů z obecního vodovodu nebo z požárních nádrží. Voda bude v nových obytných lokalitách rozvedena do hydrantů.

II. Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova kostela sv. Mikuláše. Objekt obecního úřadu by mohl být využit pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor návsi před hostincem a kostelem a objekt hostince.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce

pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití prostoru areálu zemědělského podniku, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek by měla být vyčleněna jedna místnost v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce (odst.f) bude využit prostor 200 m za sídlem u silnice III/2375 ve směru na Nové Strašecí. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) by mělo být zabezpečeno z Nového Strašecí. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou navrženy plochy na místním hřbitově.

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

I. Ochrana ovzduší

Kvalita ovzduší je v Třtici velmi dobrá, zejména zásluhou velkého množství vodních ploch v okolí obce a vysoké estetické hodnoty krajinného prostředí dané polohou obce na okraji Přírodního parku Džbán. Relativně nezávadné jsou rovněž provozy místních soukromě hospodařících rolníků. Naproti tomu zemědělský areál s cca 10 zaměstnanci obtěžuje obyvatele Třtice zejména provozem těžké mechanizace na místních komunikacích.

Nejvýznamnějším zdrojem ohrožujícím čistotu ovzduší v obci jsou však v současné době místní domácnosti, používající k vytápění téměř výhradně méně kvalitní hnědé uhlí. Proto navrhuje územní plán mnohem ekologičtější způsoby vytápění, ať již ve formě lokálních plynových nádrží, tak zejména formou elektrifikace zdrojů vytápění. V budoucnu by byla vhodná rovněž plynifikace obce.

Hlukem a prašností obtěžuje místní obyvatele průjezdná doprava po silnicích III/2372 a III/2375. Územní plán navrhuje mimo jiné i posílení doprovodné zeleně podél jednotlivých komunikací a rozšíření ploch travních porostů, čímž by se měla snížit prašnost z automobilové dopravy.

Navrhované řešení územního plánu nijak negativně neovlivní čistotu ovzduší v obci.

II. Ochrana půdního fondu

Rozvojové záměry budou realizovány na poměrně kvalitních půdách charakterizovaných půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) 5.11.00, 5.11.10, 5.25.01, 5.25.11, 5.25.14, 5.30.01, 5.30.11, 5.42.00 a 5.48.11. Vyskytují se zde převážně hnědozemě a hnědé půdy. Z hlediska expozice lze většinu katastrálního území obce Třtice

zařadit do kategorie „ROVINA“, event. "MÍRNÝ SVAH", s různou expozicí. Půdy zde nemají téměř žádnou skeletovitost a mají značnou hloubku půdního profilu.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) byla maximálně zajištěna, navrhuje územní plán soustředit odnětí ZPF téměř výhradně do proluk mezi stávající zástavbu obce a do bezprostřední návaznosti na již zastavěné území sídla. Územní plán nevytváří žádné samostatné nové oddělené obytné soubory, které by narušovaly celistvost okolních orných půd v rámci katastrálního území. V tabulce v "Příloze" jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Rovněž je zajištěna ochrana lesní půdy, která se rozkládá v katastru obce na rozloze 86 ha. Územní plán nenavrhuje žádné odlesnění ani odnětí lesního půdního fondu. Naopak doporučuje rozšíření zeleně, zejména podél vodotečí a všude tam, kde jsou navržena biocentra a biokoridory Územního systému ekologické stability. Na území obce se nenacházejí žádné souvislé lesní komplexy hospodářských lesů. Převažují účelové lesy. V dlouhodobém výhledu by bylo žádoucí rozšířit lesní plochy a vysadit nové lesní pásy a remízky zejména západně od obce, aby se snížil negativní vliv západních větrů. Tento úkol by měl být konkretizován v projektu „Pozemkových úprav“.

m) Návrh lhůt aktualizace územního plánu

Časovou posloupnost budoucí výstavby, a zejména návrhy konkrétní výstavby, je nutno neustále konfrontovat s ostatními celospolečenskými zájmy, nejen v řešeném území, ale i v navazujících územích. Zvláště je nutno sledovat, zda se nezměnily podmínky, na jejichž základě byl územní plán schválen. Dojde-li ke změně těchto podmínek, je nutno pořídit **Změnu územního plánu**. Také je nutno sledovat, zda nebyl územní plán obce ovlivněn územním plánem velkého územního celku. Aby se předešlo nekoordinovanému rozvoji území obce s jinými celospolečenskými zájmy, nebo rozporům s následně schválenou územně plánovací dokumentací, je vhodné provádět posouzení platnosti Územního plánu obce Třtice pravidelně po 4 letech a v případě zjištění případných nesrovnalostí uvedených v předchozím textu zajistit jeho aktualizaci.

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Výpočet potřeby vody:

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

399 obyvatel po 150 l/os	59,85 m ³ /d
600 rekreatů po 60 l/os	36,00 m ³ /d
<hr/>	
Občanská vybavenost celkem	95,85 m ³ /d

B. Občanská vybavenost

399 obyvatel po 20 l/os	7,98 m ³ /d
Hotel 60 lůžek po 150 l	9,00 m ³ /d
80 míst u stolu po 50 l	4,00 m ³ /d
1 výčepní stolice, 1 směna	2,00 m ³ /d
<hr/>	
Občanská vybavenost celkem	22,98 m ³ /d

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
100 prasnic se selaty po 20 l	2,00 m ³ /d
<hr/>	
Zemědělská výroba celkem	3,25 m ³ /d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Třtici celkem 122,08 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $122,08 \text{ m}^3/\text{d} = 5,09 \text{ m}^3/\text{h} = 1,41 \text{ l/s}$
 Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 183,12 \text{ m}^3/\text{d} = 7,63 \text{ m}^3/\text{h} = 2,12 \text{ l/s}$
 Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 13,73 \text{ m}^3/\text{h} = 3,82 \text{ l/s}$
 Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = 110 \text{ m}^3$.

Návrh:

A. Obytné pásmo

400 obyvatel po 150 l	60,00 m ³ /d
200 obyvatel po 200 l	40,00 m ³ /d
750 rekreatů po 60 l	45,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	145,00 m ³ /d

B. Občanská vybavenost

600 obyvatel po 20 l/os	9,00 m ³ /d
Hotel 60 lůžek po 150 l	9,00 m ³ /d
80 míst u stolu po 50 l	4,00 m ³ /d
1 výčepní stolice, 1 směna	2,00 m ³ /d
Penzión 40 lůžek po 150 l	6,00 m ³ /d
60 míst u stolu po 50 l	3,00 m ³ /d
Hřiště 30 sportovců po 60 l	1,80 m ³ /d
kropaní ploch	2,00 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	36,80 m ³ /d

C. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l	1,25 m ³ /d
100 prasnic se selaty po 20 l	2,00 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem 3,25 m³/d

Potřeba vody pro obec Třtici celkem 185,05 m³/d

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 185,05 \text{ m}^3/\text{d} = 7,71 \text{ m}^3/\text{h} = 2,14 \text{ l/s}$
 Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 Q_p = 277,58 \text{ m}^3/\text{d} = 11,57 \text{ m}^3/\text{h} = 3,21 \text{ l/s}$
 Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 20,82 \text{ m}^3/\text{h} = 5,78 \text{ l/s}$
 Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu,
 tj. $277,58 \times 0,60 = 167 + 28 = 195 \text{ m}^3$.

Výpočet množství odpadních vod a parametry navržené ČOV

Průměrné množství odpadních vod: $48 \text{ m}^3/\text{den} = 0,56 \text{ l/s}$
 Maximální denní spotřeba: $72 \text{ m}^3/\text{den} = 0,83 \text{ l/s}$
 Maximální hodinová spotřeba $5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ l/s}$
 Maximální znečištění BSK₅ na přítoku: 29 kg/den
 Počet EO: 480
 Množství látkového znečištění: 14,4 kg BSK₅/den
 Účinná hloubka aktivace: 3,8 m
 Koncentrace aktivovaného kalu: 4 kg/m³
 Zatížení kalu: 0,08 kg/kg/den
 Doba aerace: 24 hod.
 Účinný objem aktivace: 45 m³
 Koncentrace aktivovaného kalu: 4 kg/m³
 Zatížení kalu: 0,08 kg/kg/den

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

Ve výhledu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem523 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Třtice pro celkový počet 85 rodinných domů
 a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Třtice pro 21 rodinných domů
 a) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 85 \times 0,3 = 140 \text{ kW}$
 a1) = $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 21 \times 0,3 = 113 \text{ kW}$

Dále se v průběhu návrhu předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

rekreační objekty – 135 kW
 penzión – 80 kW
 hřiště – 30 kW
 čistírna odpadních vod – 25 kW

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 132 b.j.
- nové rodinné domy: 117 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech stávající: 5 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Třtice 106 bytů v rodinných domech a 4 byty v bytových domech) a 90 % budoucích obytných objektů (105 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 215 b.j x 120 m ³	= 25 800 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 215 b.j x 600 m ³	= 129 000 m ³ /rok
- vytápění bytů etážové 4 b.j x 1 800 m ³	= 7 200 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 211 b.j x 3 000 m ³	= 633 000 m ³ /rok

- součet	= 795 000 m ³ /rok

V případě, že by se 80 % stávajících a 90 % budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů by se ustálila na cca 300 tis. m³/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 1,1 mil. m³ plynu ročně.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Regulativy uspořádání území určují podmínky využití nových navržených funkčních ploch, které jsou vymezeny s ohledem na architektonicko-urbanistické hodnoty sídla.

a) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého rozvoje obce Třtice sleduje vymezení nových ploch převážně pro individuální obytnou zástavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, a to zejména v západním a jihovýchodním, částečně i ve východním sektoru sídla. Nové plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu a dotvářejí urbanistický půdorys sídla tak, aby vznikl pravidelný kompaktní obdélníkový tvar respektující dosavadní historický vývoj obce, s orientací na ose východ-západ.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Obytné plochy venkovského charakteru

Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů – převážně rodinných domů, a dále pro uspokojování požadavků na bydlení v nájemních bytech v bytových domech. V těchto územích jsou:

přípustné - individuální rodinné domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a řemeslné činnosti, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým umístěním nenaruší obytné a životní prostředí (nutné je kladné vyjádření orgánů hygieny),

nepřípustné – vše ostatní.

Rekreační plochy

Slouží pro krátkodobé sezónní ubytování. Na těchto plochách je.

přípustné – trávení volného času v rámci chat, s maximálním ohledem na péči o přírodní prostředí, která bude odpovídat režimu v chráněných územích přírody,

nepřípustné – jsou trvalé obytné objekty, které by měnily funkci těchto ploch z rekreačních na obytné, včetně výstavby oplocení, nebo jakýchkoli dalších staveb (přístřešků a pod), kromě vlastního rekreačního objektu, který musí schválit odbor životního prostředí Městského úřadu Rakovník.

Rekreační areál

Slouží pro krátkodobé sezónní ubytování. Na těchto plochách jsou.

přípustné – individuální rekreační objekty, penzion, parkoviště, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy pro občanskou vybavenost

Slouží pro zajištění školských, zdravotnických a sociálních služeb a pro komerční služby v rámci stravování, ubytování a prodeje. Na těchto plochách jsou:

přípustné - objekty pro prodej, ubytování a stravování, pro školství, zdravotnictví a sociální služby,

podmíněně přípustné - jsou komunikace a výstavba parkovišť,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy pro sport

Slouží k sportovnímu vyžití obyvatel za účelem regenerace pracovních sil a vhodného a kvalitního využívání volného času. Na těchto plochách jsou:

přípustná - hřiště pro míčové hry, dále dětská hřiště, tábořiště, odpovídající sociální zázemí, odstavná a parkovací stání sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná - jsou zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),

nepřípustná - jsou hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hloučností (například skateboarding, „U rampa“ a další).

Plochy zemědělské prvovýroby

Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace a odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

nepřípustné – vše ostatní.

Čistírna odpadních vod

Na této ploše je:

přípustná - mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, dále příjezdová komunikace, parkoviště, oplocení, veřejná a ochranná zeleň a technická infrastruktura,

nepřípustné – vše ostatní.

Ochranná a izolační zeleň

V rámci ochranné a izolační zeleně jsou:

přípustné - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami, dále výsadba remízku a pásů zeleně po obvodu výrobních areálů;

podmíněně přípustná - dětská hřiště a zookoutky a výsadba pásů nízké zeleně podél tras venkovního elektrického vedení,

nepřípustné – vše ostatní.

Společným regulativem pro veškerou novou investiční výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Neurbanizované území představují v rámci obce Třtice zejména pole, chmelnice, louky a pastviny, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, neplodná půda a plochy Územního systému ekologické stability. V tomto území jsou:

přípustné - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území),

nepřípustná – výstavba nových objektů příslušných do současně zastavěného a zastavitelného území.

Územní systém ekologické stability

Na plochách Územního systému ekologické stability je:

přípustné - hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“;

nepřípustná – jakákoliv výstavba, ale i jakákoliv změna kultur, nebo jiná rekultivační, meliorační a zejména devastační činnost.

c) Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Třtice je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:

- 1) Plochy pro výstavbu individuálních rodinných domů v rámci obytných ploch: venkovského charakteru: č.1, č.2, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.13, č.15, č.16, č.18, č.19 a č.21
- 2) Plocha občanské vybavenosti: č.14
- 3) Plocha pro sport: č.3
- 4) Rekreační plocha: č.22
- 5) Plochy pro technickou vybavenost: vodovodní potrubí, kanalizační potrubí, plynovodní potrubí
- 6) Plochy pro dopravu: místní komunikace, parkoviště

d) Omezení změn v užívání staveb

V řešeném území navrhuje územní plán postupné omezování využívání bývalých hospodářských staveb pro neorganizované skladování nepoužívaných předmětů, ale doporučuje tyto původní účelové stavby transformovat na obytné objekty, popř. čisté provozy pro vhodné řemeslné nebo administrativní komerční aktivity.

e) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

V rámci dopravních staveb je navržena zejména komplexní regenerace a modernizace silniční sítě s cílem odstranění dopravních závad a výstavba nových místních komunikací výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5. Rovněž je vhodná úprava stávajících autobusových zastávek (včetně vybudování zálivů).

2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro zabezpečení dalšího územního rozvoje je nezbytné postupné rozšiřování rozvodné vodovodní sítě o nové uliční řady v rozvojových lokalitách.

3) ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odvádění odpadních vod z nově navržených ploch bude řešeno vybudováním nových kanalizačních řadů. Ty budou napojeny na stávající kanalizační systém, který ústí do nové ČOV situované jihovýchodně od sídla.

4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby navrhuje územní plán na západním okraji zastavitelného území sídla (u plochy č.2) a ve východní části nejrozsáhlejší obytné zóny – plochy č.15 - dvě nové trafostanice.

5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán navrhuje komplexní plynofikaci obce prostřednictvím plynového přivaděče od trasy VTL plynovodu DN 150 Nové Strašecí-Řevničov procházejícího jihozápadní částí řešeného území.

6) TELEKOMUNIKACE

Zároveň s realizací nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění přípojek k budoucím obytným objektům. Nové i stávající vedení bude položeno do země.

7) OBČANSKÁ VYBAVENOST

Územní plán navrhuje výstavbu hřiště a vybudování penzionu v rámci rozšíření rekreačního areálu v centru sídla.

f) Vymezení Územního systému ekologické stability

Regionální biocentrum: RBC 1493 „V bahnách“

Lokální biocentrum: LBC 293

Interakční prvky: IP 191, IP 192, IP 193, IP 194, IP 195, IP 196, IP 198, IP199, IP 204, IP 207, IP 208, IP 209, IP 211, IP 214 a IP 512

Na plochách Územního systému ekologické stability jsou možné pouze činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra.

U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na těchto plochách nelze realizovat jakékoliv stavby.

g) Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
4. prvky místního Územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC 293, interakční prvky IP 191, IP 192, IP 193, IP 194, IP 195, IP 196, IP 198, IP199, IP 204, IP 207, IP 208, IP 209, IP 211, IP 214 a IP 512),
5. RBC 1493.

h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Na území ložiska opuky je nutné respektovat § 18 a § 19 horního zákona č.44/1988 Sb., v platném znění, a příslušná ustanovení rozhodnutí č.j. 3480/70232/92. Podle odst. 1 § 18 je „v zájmu ochrany nerostného bohatství nepřipustné v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k nim nebyl dán souhlas příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje“. Stejně důležité je respektování zákona č.66/2001 Sb., o geologických pracích.

i) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

Na území obce Třtice byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

místní komunikace – D1 – D9

parkoviště – D10, D11

trafostanice – E1, E2

venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV – E3, E4

vodovodní řady – V1 – V11

kanalizační potrubí – K1 – K9

regulační stanice – P1

plynové potrubí VTL – P2

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkrese „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Na území obce nejsou navrženy žádné rozsáhlé asanační plochy ani úpravy.