TŘEBEŠICE

ZMĚNA č.2 ÚP TŘEBEŠICE

04/2022 č.paré

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1.ZMĚNA č.2 ÚP TŘEBEŠICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST:
V. Č.1 ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1 1:5000
V.Č.2 HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1 1:5000

2.ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP TŘEBEŠICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST:
OD-1 ŠIRŠÍ VZTAHY 1: 10 000

POŘIZOVATEL ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 100
25601 BENEŠOV

OBJEDNATEL ZMĚNY
OBECNÍ ÚŘAD TŘEBEŠICE
STAROSTKA OBCE HANA MORAVCOVÁ
TŘEBEŠICE 39, 257 26 DIVIŠOV
IČ: 0043375
e-mail trebesice@obectrebesice.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ZPRACOVATELÉ
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Zastupitelstvo obce Třebešice

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, předpisů a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

vydává formou opatření obecné povahy

změnu č.2 územního plánu
TŘEBEŠICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ve smyslu §14, odst.2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Správní orgán, který změnu č.2 územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Třebešice**		Razítko:
Pořadové číslo poslední změny:	**2**	
Číslo jednací / Číslo usnesení:	/ 2-9/2022	
Datum vydání změny č.2 územního plánu:	19.4.2022	
Datum nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu:		
Pořizovatel: **Městský úřad Benešov - Odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 100, 256 01 Benešov**		Razítko:
Jméno, příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Klára Duchoslavová	
Podpis oprávněné osoby pořizovatele:		

Poučení:

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

1. ZMĚNA č. 2 ÚP TŘEBEŠICE

1) Změnou č.2 není dotčena Textová část ÚP Třebešice v kapitolách:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9

k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

2) Změnou č.2 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Třebešice v těchto kapitolách následujícím způsobem :
(jsou zahrnuty úpravy textu vyvolané aktuálním stavem v území)

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Třebešice ***je vymezeno změnou č.2 ke dni 20.1.2020.***

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změnou č. 2 se nahrazuje text subkapitoly **Koncepce rozvoje území obce** od 2. odstavce včetně textem**:**

„Další oblast rozvoje představuje revitalizace a využití potenciálu území. Zámecký areál je navržen jako plocha přestavby a konkrétní využití se odvíjí od záměrů vlastníků. Vyloučeny jsou však takové činnosti, které by zhoršily kvalitu životního a obytného prostředí v obci.
Soustava rybníků, která dotváří významnou přírodní i kulturní charakteristiku obce, je navržena k revitalizaci, stejně jako přilehlé veřejné prostory.
Navržené zásahy do území ve svém souhrnu umožňují jak pokračování ve stávajícím využívání území (bydlení, zemědělství, lesnictví, rybníkářství), tak postupnou adaptaci na změny související s modernizací společnosti (přesun pracovních míst z primáru a sekundéru do terciéru, decentralizace řady aktivit), ale též přispět ke snížení civilizačních rizik (např.klimatická změna).“

Změnou č. 2 se nahrazuje text 3.odstavce subkapitoly **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území** textem*:*

„Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se opírá jednak o realizaci územního systému ekologické stability a zachování krajinně-stabilizujících způsobů využití (lesy, trvalé travní porosty, krajinná zeleň, cesty). Dále o doplnění liniové zeleně a koncepční řešení zeleně v sídle (vymezení veřejné zeleně v centru obce, požadavek na vymezení nezastavitelných zahrad či sadů u nové výstavby, revitalizace zámeckého parku).“

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

Změnou č. 2 se vypouští odstavce::

„Předpokladem pro vyváženou urbanistickou kompozici je postupná etapizace výstavby. Větší rozsah zastavitelných ploch pro bydlení umožňuje stanovit dlouhodobou a variabilní koncepci rozvoje obce. Při navržené etapizaci výstavby je rozsah zastavitelných ploch přiměřený velikosti obce s předpokládaným rozvojovým potenciálem."

„Plochy veřejných prostranství v lokalitě Z3 (Z3a, Z3b) budou vymezeny na základě regulačního plánu, se zohledněním místních kompozičních vztahů."

Změnou č. 2 se vypouští veškerý text, týkající se fotovoltaických elektráren z celé subkapitoly:

„…….a plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím (fotovoltaická elektrárna)."

„Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - fotovoltaická elektrárna (VF6) a plochy pro zeleň ochrannou a izolační (ZO).

Lokalita VF6 se nachází jihovýchodně od sídla a je rozdělena na dvě části (VF6a, VF6b). Na základě závěrů zpracované dokumentace "Hodnocení vlivu stavby fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na krajinný ráz" (Ing. Jana Zmeškalová, červenec 2009) byla posouzena vhodnost zařazení této plochy do návrhu územního plánu Třebešice, a konstatováno, že umístění a realizace stavby fotovoltaické elektrárny je, za podmínky významného ozelenění areálu a dočasnosti stavby na 20 let, přijatelné a minimálně narušující dochovaný krajinný ráz.

Do návrhu územního plánu jsou zapracovaná opatření k minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz. Plocha fotovoltaické elektrárny je rozdělena do dvou menších celků, podle členitosti terénu a s ohledem na zachování přírodních prvků v území, liniové zeleně, vodoteče a vodní plochy. Navržené plochy ochranné a izolační zeleně pohledově odcloní areál od sídla a budou splňovat podmínku maximálního splynutí areálu s okolní krajinou a snížení vizuálního vlivu na krajinný ráz."

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 2 se upravuje tabulka „Zastavitelné plochy pro bydlení" takto:

Z řádku plochy Z3a se ze 4. odstavce ***vypouští*** podmínka *„přeložka el.vedení 22 kV"*

Změnou č. 2 se tabulka „Plochy přestavby" doplňuje o řádek plochy P2 takto:

(tučně kurzívou vyznačeny úpravy)

označení	využití	výměra [ha]	podmínky
P1 – areál zámku	SV, (PV, ZV)	0,82	nemovitá kulturní památka – respektovat ochranu kulturních hodnot
P2- lokalita Z2-1	***BV***	***0,09***	
Plochy přestavby celkem		***0,91***	

Sídelní zeleň

Změnou č.2 je v lokalitě Z2-1 plocha 0,09 ha zeleně soukromé a vyhrazené ZS-stav v zastavěném území převedena do ploch BV- návrh.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

Změnou č. 2 se nahrazuje text odstavce **Účelové komunikace** textem:

„Územní plán vymezuje plochy účelových komunikací. Je navržena obnova polní cesty od sídla severním směrem k silnici II/111 a veřejně přístupné účelové komunikace od sídla směrem k silnici III/11120, v původní stopě dle PK, s doprovodnou liniovou zelení (jako součást ÚSES - interakční prvek). Stávající veřejně přístupné účelové a polní cesty jsou navrženy k úpravě a doplnění doprovodné zeleně."

Do poslední věty odstavce **Zásobování pitnou vodou** se doplňuje text vyznačený kurzívou:

Ve ***stávajících i*** rozvojových lokalitách může být, na základě prověření, posouzena možnost řešení zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

Z odstavce **Kanalizace** se vypouští text:
Vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch bydlení se výhledově předpokládá výstavba soustavné kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod. Rezervní plocha pro umístění čistírny je vymezena na jižním okraji sídla. Po vybudování obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod budou žumpy vyřazeny z provozu.

Do věty „V obci není v současné době soustavná kanalizace, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do žump k vyvážení nebo septiků, ***D-ČOV.“*** Byl doplněn text vyznačený kurzívou.

Změnou č. 2 se nahrazuje text odstavce **Energetika, spoje** textem:
„Zásobování elektrickou energií je v současnosti ještě zajišťováno venkovním vedením o napětí 22 kV a dvěma trafostanicemi (uložení elektrického vedení do země před dokončením). Rozšíření sítě je navrženo s ohledem na zvýšení odběrů, pro nové zastavitelné plochy.
Plynofikace obce není uvažována.“

Změnou č. 2 se nahrazuje poslední věta odstavce **Nakládání s odpady** větou:
„Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno likvidací dle platné právní úpravy v rámci DSO CHOPOS.“

Z odstavce **Občanské vybavení** se vypouští text:
Nová zařízení občanské vybavenosti budou umístěna v areálu zámku, po rekonstrukci (plocha přestavby P1). Navržené je využití pro kulturní zařízení, stravovací a ubytovací služby a služby pro sportovní a turistické aktivity, a další činnosti. Obnova nemovité kulturní památky a celková kultivace okolí bude významným přínosem pro obec.
A text posledního odstavce se nahrazuje takto:
„Územní plán vymezuje všechny plochy místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací, nezastavěné plochy a části ploch občanského vybavení, souvisejících s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy veřejných prostranství zahrnují plochy místních komunikací.“

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č.2 **se upravují a doplňují podmínky pro využití ploch BV- bydlení- venkovské takto:**

šedě podloženo ***= Změnou č.2 doplněný nebo upravený text***
šedě ***= Změnou č.2 nezměněný text***

BV - bydlení - venkovské
hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

přípustné využití:
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- odstavná stání pro osobní automobily
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území

podmíněně přípustné využití:
zařízení lokálního významu
- maloobchodní služby
- drobná řemeslná výroba a služby
- zařízení předškolní péče
- sportovní a relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- nové stavby v lokalitách Z1-1, Z1-2 a Z1-3 jsou podmíněny vyřešením zásobování pitnou vodou, nezávadnou likvidací splaškových vod podle platných předpisů a zajištěním likvidace dešťových vod v místě jejich vzniku

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnost nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, případně 2 nadzemní podlaží
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m2; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků, pouze ve výjimečných případech, kdy prokazatelně není možné jiné řešení, může být snížena až na 700 m2 (např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by 1 z pozemků nemohl splnit výměru 800 m2)
- maximální míra zastavění pozemku je 25%
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku
- v ploše Z2 je možné umístění max. 1 RD a to v poloze nejblíže k zastavěnému území
- v ploše Z3a bude výstavba respektovat skupinu stávajících dubů a lip
- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy v zastavěném území i zastavitelných plochách musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby

Ostatní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou Změnou č.2 dotčeny.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Kapitola není změnou č.2 dotčena, pouze byl v tabulce „Veřejně prospěšná opatření“ v řádku opatření WR3 opraven název rybníka na historický místní název ***„Židák“***.

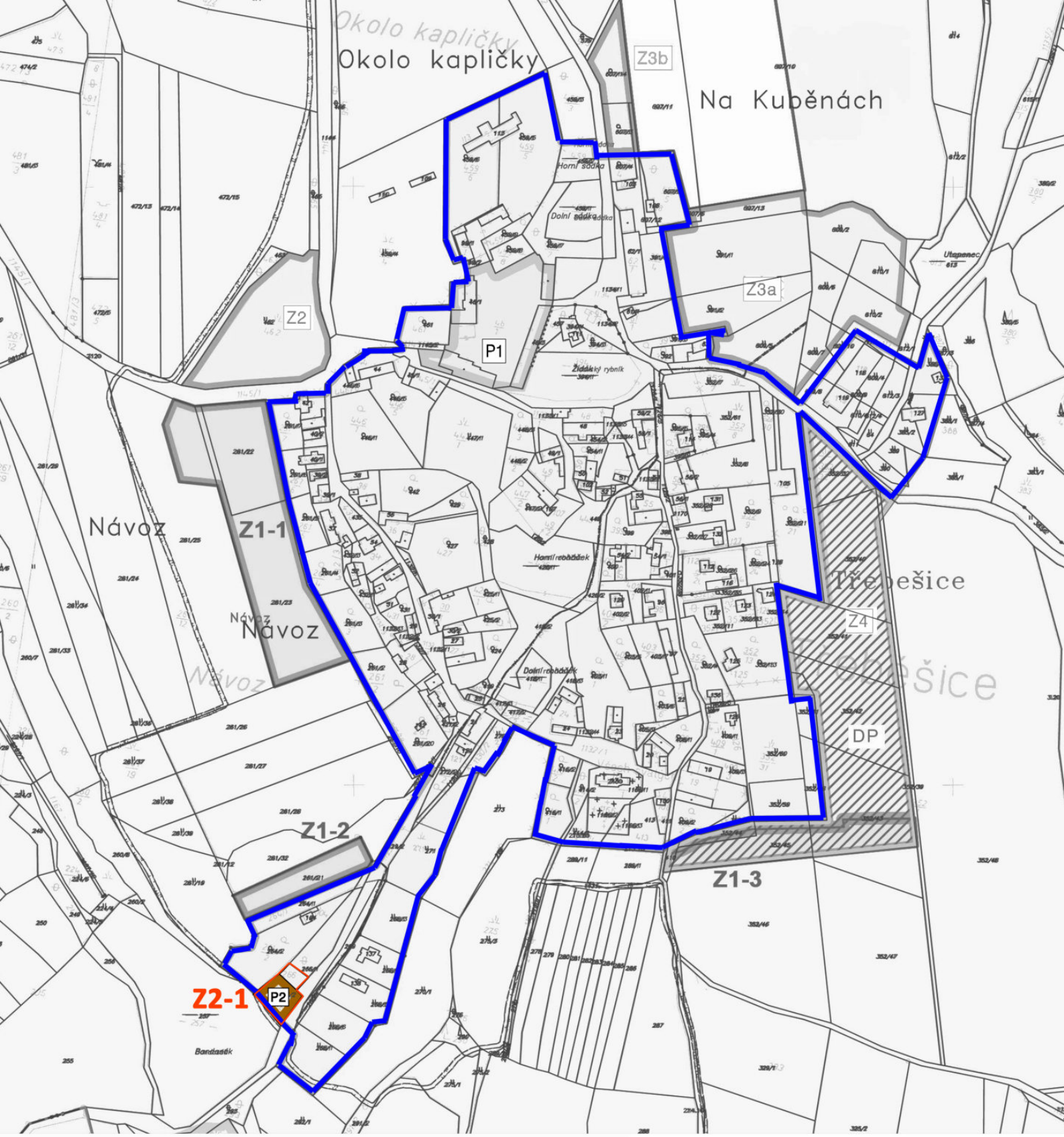
3) Grafická část ÚP Třebešice se Změnou č.2 doplňuje o výřezy dotčených výkresů:

Výkres č.1 - Základní členění území – výřez 1	1:5000
Výkres č.2 - Hlavní výkres – výřez 1	1:5000

4) Údaje o počtu listů Změny č.2 Územního plánu Třebešice

Návrh změny (k veřejnému projednání): 4 listy textové části, 2 listy grafické části,

Odůvodnění změny: 8 listů textové části, 25 listů texu kapitoly 2.11, 1 list grafické části



LEGENDA

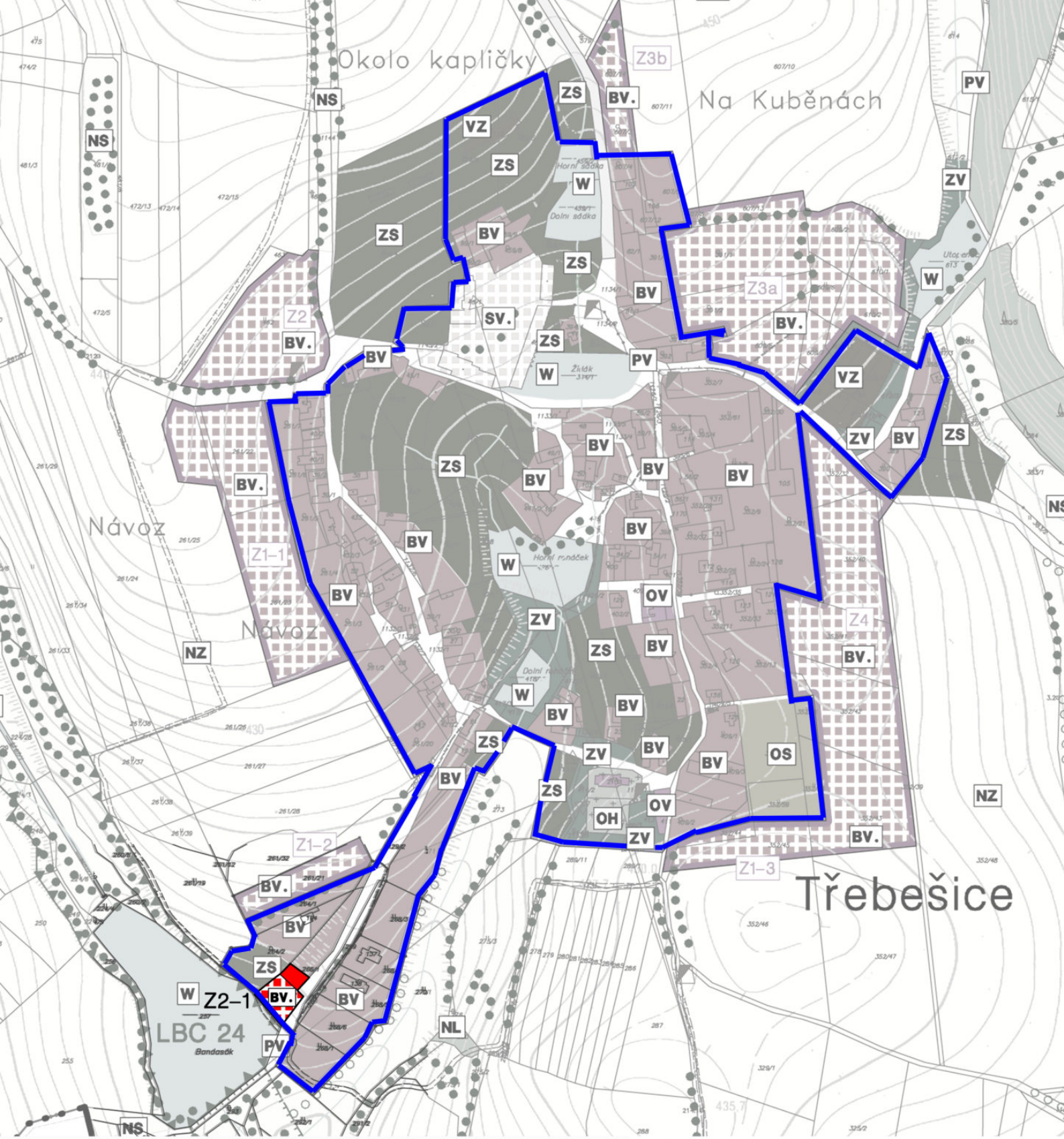
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 20.1.2020
- Z2 — ZASTAVITELNÁ PLOCHA — Z1-1 - OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY Č.1
- P2 — PLOCHY PŘESTAVBY
- DP — PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
- Z2-1 — OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.2

ZMĚNA č.2 ÚP TŘEBEŠICE

1:500

VÝKRES č.1 ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZ 1



LEGENDA

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 20.1.2020
- Z1 — ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- Z2-1 — OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č. 2 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.2

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
BV	BV.	BYDLENÍ – VENKOVSKÉ
PV	PV.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZS	ZS.	ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

ZMĚNA č.2 ÚP TŘEBEŠICE

1:500

VÝKRES č.2-HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ 1

TŘEBEŠICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

2.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP TŘEBEŠICE - OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1

2.1.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 1

2.1.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 2

2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 2

2.2. Vyhodnocení splnění zadání změny č.2, popřípadě vyhodnocení v souladu s pokyny v případě postupu podle §51 odst. 2 nebo §51 odst.3 nebo §54 odst.3 nebo §55 odst.3 stavebního zákona, vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny před vydáním 2

2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny 3

2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 6

2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 7

2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 7

2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF 7

2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. 7

2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 7

2.10. Údaje o počtu listů změny územního plánu 8

2.11. Územní plán Třebešice - textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování) 8

2.12. Textová část odůvodnění, zpracovaná pořizovatelem

Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Třebešice (samostatné stránkování)

GRAFICKÁ ČÁST

OD-1 ŠIRŠÍ VZTAHY 1: 10 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP TŘEBEŠICE

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Území obce Třebešice tvoří 1 katastrální území, leží v okrese Benešov a kraji Středočeském. Obec Třebešice má platnou zemně plánovací dokumentaci, a to územní plán Třebešice (dále tak jen „ÚP Třebešice“), vydaný dne 16.8.2010, s účinností 17.9.2010. V následujícím období nebyla pořízena 1 jeho změna- Změna č.1, která byla vydána 11.1.2017.
Zastupitelstvo obce Třebešice usnesením č. 9-58/19, ze dne 22.10.2019, schválilo pořízení změny č.2 územního plánu obce Třebešice zkráceným postupem. Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování.
Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, nedojde Změnou č.2 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce. Řešené území je součástí správního obvodu města Benešov, obce s rozšířenou působností, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru Změny č.2 a vymezení řešeného území, nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení Změny č.2 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit 1 záměr na změnu funkčního využití území a doplnění regulativů ploch BV.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:
Obec Třebešice není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.
Pro řešení Změny č.2 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné konkrétní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména: „při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením, 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“ jsou ve Změně č.2 ÚP respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):
Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.**

Nejvýznamnějším dopravním záměrem zůstává návrh rozšíření silnice II/111 na doporučenou kategorii S 9,5. Návrh na rozšíření této stávající silnice je převzat do územního plánu Třebešice a vymezen jako veřejně prospěšná stavba, Změnou č.2 není tato část území dotčena.
Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. Kraje nejsou řešenou změnou dotčeny.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚP Třebešice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavku na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavku na ochranu nezastavěného území.
Změnou je navrženo v rámci 1 lokality změny Z2-1 (plocha přestavby) převedení pouze 1 pozemku (880m2) v zastavěném území z ploch ZS do ploch BV pro výstavbu 1 RD. Dále se změny týká pouze 1 doplnění regulativů ploch BV. K rozšíření zastavitelných ploch ani k záboru ZPF nedochází.
Architektonické a urbanistické hodnoty v území nebudou změnou narušeny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 2 ÚP Třebešice odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 2, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PŘED VYDÁNÍM

2.2.1 Při zpracování návrhu Změny č.2 k veřejnému projednání jsou zohledněny požadavky, vyplývající z výpisu z usnesení Zastupitelstva obce Třebešice ze dne 22.10.2019 o pořízení změny č.2, kterým je stanoveno zadání v rozsahu:
a) změna funkčního využití pozemku parc.č. 266/2 na venkovské bydlení BV,
b) změna regulativů plochy regulativů ploch BV, týkajících se minimální velikosti pozemku nové zástavby- snížení z 800 m2 až na 700 m2 pouze ve výjimečných případech, kdy prokazatelně není možné jiné řešení (např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by 1 z pozemků nemohl splnit výměru 800 m2)

V textové části ÚP Třebešice byly změnou č.2 dále provedeny drobné úpravy textu vyvolané aktuálním stavem v území (vypuštění neaktuálních pasáží textu nebo jeho částečná doplnění).
V souladu s výše uvedenými body byly doplněny podmínky využití plochy BV (ad bod b).
Pro bod b) bylo upřesněno, že tato možnost se týká pouze zcela výjimečných situací, např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by pouze jeden z pozemků nemohl splnit výměru 800m^2.
V souladu se Zadáním Změna č.2 vymezuje 1 lokalitu Z2-1 (ad bod a), přičemž k rozšíření zastavitelných ploch nedochází. Plocha je uvnitř zastavěného území a je vymezena jako plocha přestavby P2. Dochází ke změně z ploch ZS a části PV na plochy BV. Po konzultaci s pořizovatelem byla k řešenému území lokality Z2-1 přičleněna i drobná část sousedního obecního pozemku č.266/1, která by tvořila nelogickou proluku v plochách BV a byla tak změnou převedena do ploch BV-stav, tj. v souladu s funkcí zbylé části pozemku. Celková urbanistická koncepce územního plánu je zachována.
Dokumentace Změny č.1 byla zpracována dle současně platné vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2.2.2 Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 před vydáním

V souladu s pokynem pořizovatele ze dne 14.12.2021 byla provedena úprava návrhu změny před vydáním zastupitelstvem: v textové části změny byly z regulativů ploch BV vypuštěny navrhované změny, týkající se zastavitelné plochy Z2 (tj.poz.parc.č.462), související s umožněním výstavby 3 RD místo jednoho. Důvodem bylo nesouhlasné stanovisko Orgánu státní památkové péče ohledně „zahuštění zástavby plochy Z2 v prostředí kulturní památky zámek Třebešice“, představující navýšení počtu rodinných domů o dva.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované Změny č.2 bylo zapracování požadavků pořizovatele změna řeší 1 lokalitu Z2-1 a dále dílčí úpravy regulativů ploch BV. Důvodem pořízení Změny č.2 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Třebešice.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je Změnou č.2 respektována.
Členění území a vymezení zastavitelných ploch podle schváleného ÚP, nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch.
Změna vymezuje 1 plochu přestavby v jediné řešené lokalitě změny Z2-1, kde dochází ke změně z ploch ZS a části plochy PV na plochy BV (jedná se o 1 pozemek pro umožnění výstavby RD v zastavěném území a část navazujícího pozemku, kde je provedena drobná úprava pro zachování logiky ploch ze ZS na BV-stav).

Lokalita Z2-1 se nachází v zastavěném území na jižním okraji sídla Třebešice. Lokalita je dopravně napojena ze stávající komunikace. Plošně se jedná drobný rozsah pozemku o výměře 880 m^2 s možností výstavby 1 RD. K záboru ZPF nedochází, naopak se jedná o vhodné využití zastavěného území. Celkem výměra řešené lokality činí 0,12 ha (se zahrnutím části navazujícího pozemku, kde je provedena drobná úprava- sjednocení plochy 300 m^2 do BV-stav).

Doplnění regulativů ploch BV:
-Změnou je upravena podmínka minimální velikosti pozemku u nové zástavby, která je v ÚP stanovena na 800 m2. Změnou je doplněno, že „pouze ve výjimečných případech, kdy prokazatelně není možné jiné řešení, může být snížena až na 700 m2 (např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by 1 z pozemků nemohl splnit výměru 800 m2)“

Tabulka- Změnová lokalita změny č.2 ÚP Třebešice

Označení lokality Změny č.2 *(označení plochy dle ÚP)*	Dotčené pozemky parc.č. - k.ú. Třebešice	Rozloha lokality (ha)	Způsob využití dle ÚP Třebešic	Způsob využití navrhovaný Změnou č.2	Rozšíření (+) zastavitelné plochy (ha), resp. její zmenšení (-)
Z2-1 ***P2***	266/2 266/1 (část)	0,09 0,03	ZS -zeleň soukromá a vyhrazená-stav PV- veřejná prostranství-stav	**BV-bydlení-venkovské-návrh BV-bydlení-venkovské-stav**	**0**
Celkem (ha)		**0,12**			**0**

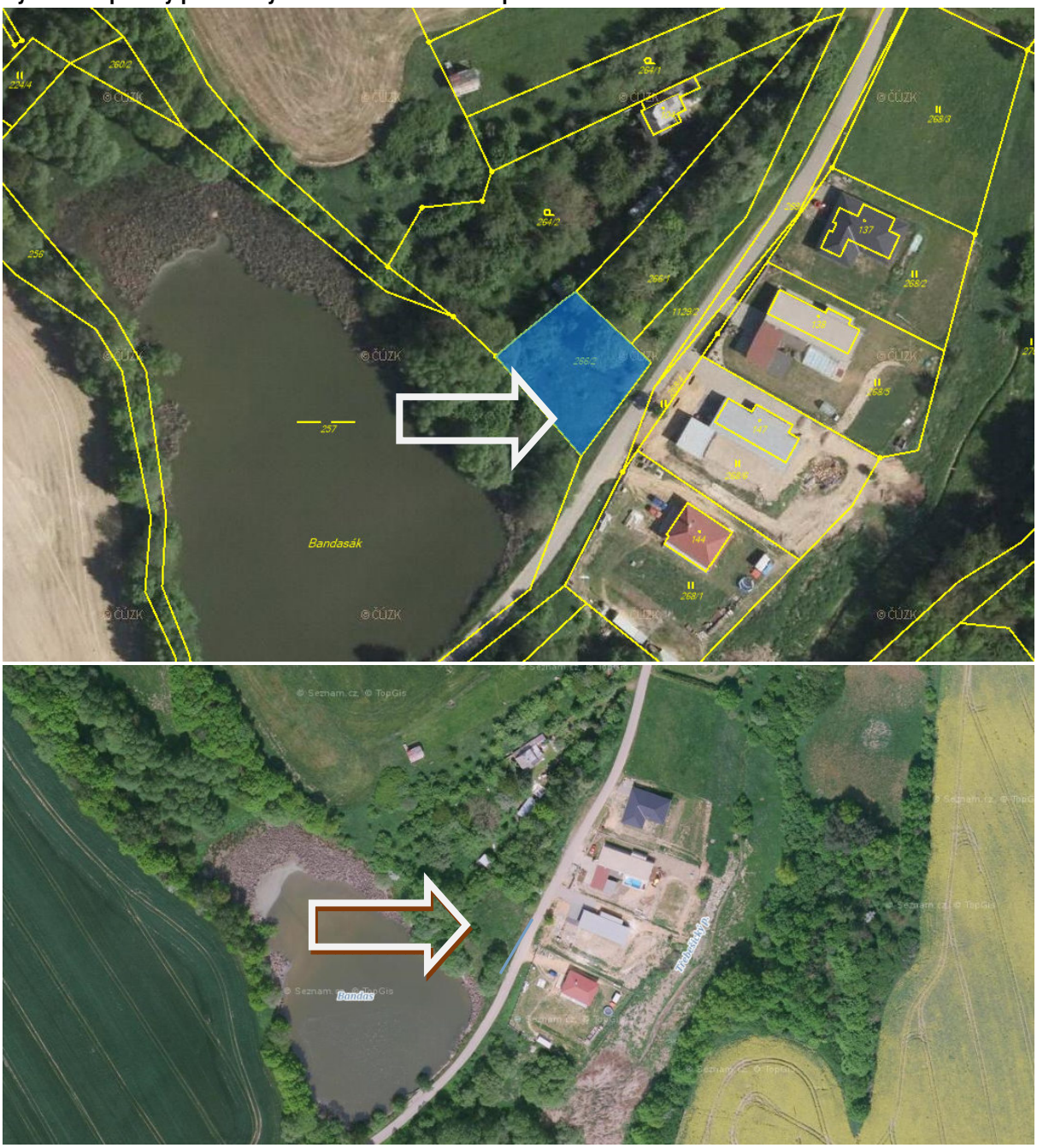
2.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Od doby vydání změny č.1 územního plánu nedošlo ke změnám, které by vyvolaly úpravy hranice zastavěného území v rámci změny č. 2. Zastavěné území obce Třebešice je vymezeno změnou č.2 ke dni 20.1.2020.

2.3.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.2 nemění základní koncepci rozvoje obce stanovenou ve schváleném ÚP Třebešice, hodnoty území jsou zachovány, působení krajinného zázemí obce nebude narušeno a je Změnou č.2 respektováno. Na pozemku 266/2 „jiná plocha“ uvnitř zastavěného území dochází ke změně ze ZS-stav na BV-návrh a navazující malé části poz. 266/1 ze ZS-stav na BV-stav v souladu s převažujícím využitím pozemku.

Vyznačení plochy přestavby P2 v lokalitě Z2-1 v mapě KN a v aktuálním nadhledovém snímku:



2.3.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu obce je Změnou č. 2 respektována. K rozšíření zastavitelných ploch změnou nedochází, je vymezena pouze 1 drobná plocha přestavby na pozemku 266/2 v zastavěném území (ze ZS na BV) v lokalitě Z2-1.

2.3.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.2 se nedotýká koncepce dopravní infrastruktury platného ÚP. Lokalita změny Z2-1 nezasahuje do pozemku komunikace, trasa stávající komunikace není změnou dotčena (veřejné prostranství PV-stav nebylo v ÚP vymezeno v souladu se skutečným stavem v území).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 se netýká koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚP Třebešice.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.1 se nijak zásadním způsobem nedotýká koncepce zásobování území obce pitnou vodou a koncepce odkanalizování. Nové stavby jsou podmíněny vyřešením zásobování pitnou vodou, nezávadnou likvidací splaškových vod podle platných předpisů a zajištěním likvidace dešťových vod v místě jejich vzniku (bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č.2 se nedotýká koncepce zásobování obce Třebešice elektrickou energií.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č.2 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.2 nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost.

2.3.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny Změnou č.2 nedojde, lokalita Z2-1 je pouze situována v sousedství LBC 24.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č.2 nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků.

PROSTUPNOST KRAJINY

Vlivem změny využití území není ovlivněna prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Požadavky na ochranu před povodněmi nebyly v Zadání Změny č.2 stanoveny.
Protierozní opatření nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změnou č.2 nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do řešeného území nezasahují žádná ložiska, dobývací prostory ani chráněné ložisková území, které by bylo nutné respektovat. Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

2.3.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch (Regulativy uspořádání území), stanovené v ÚP Třebešice zůstávají v platnosti, Změnou č.2 se pouze doplňují.

Pro využití ploch BV-bydlení-venkovské jsou doplněny tyto podmínky (kurzívou):

- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m2; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků, *pouze ve výjimečných případech, kdy prokazatelně není možné jiné řešení, může být snížena až na 700 m2 (např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by 1 z pozemků nemohl splnit výměru 800 m2)*

Ostatní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou Změnou č.2 dotčeny.

2.3.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 2 se nedotýká VPS ani VPO na území obce Třebešice. Změnou č.2 do ÚP nejsou doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna č. 2 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

2.3.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č.2 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce, pro které lze uplatnit předkupní právo. 2

2.3.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č.2 nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.4.1. VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Změna č.2 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.
Nepožaduje se posouzení Změny č.2 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů Změny č.2 na území Natura 2000, z tohoto důvodu není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude narušeno.

2.4.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Lokalita Změny č.2 nezasahuje do Evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí. Při projednání zadání bylo konstatováno, že vyhodnocení vlivu Změny č.2 na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na území Natura 2000 se nepožaduje.
Posuzovaná Změna č.2 územního plánu obce, resp. důsledky z ní plynoucí, je bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Změnou č.2 ÚP resp. důsledky z ní plynoucí, nedojde k obtěžování obyvatel hlukem nebo k významnému zhoršení kvality ovzduší v území s dopadem na lidské zdraví.
Vlivem naplnění Změny č.2 územního plánu obce nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod. Uvažovaná Změna č.2 se nedostává do střetu s žádným zvláště chráněným územím, segmentem ÚSES či registrovaným VKP.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení Změny č.2.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 2 není dotčen ZPF, nedochází k žádnému jeho záboru.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.2 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPO A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V obci Třebešice ve vymezených zastavitelných plochách určených pro bydlení (BV-bydlení-venkovské-návrh) - postupně dochází k realizaci záměrů jednotlivých investorů.
Tato změna č.2 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu, naopak je podpořeno účelné využití zastavěného území a využití současně již vymezených zastavitelných ploch: v lokalitě přestavby P2 v lokalitě změny Z2-1 dojde k umožnění výstavby 1 RD uvnitř zastavěného území.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany: Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Třebešice ve znění změny č.1.Změnou č.2 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany - pro zpracování Změny č.2 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky.

Požární ochrana:

S ohledem na charakter Změny č.2 nebyly v Zadání stanoveny ani žádné požadavky požární ochrany. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.
Jako zdroj požární vody v sídle slouží rybník Dolní Roháček u hasičské zbrojnice.

Civilní ochrana:

Pro zpracování Změny č.2 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území Změny č.2 není dotčeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č.2 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.2 ÚP nevymezuje plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem Změny č.2 není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna č.2 nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání Změny č.2 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.2 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.2 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.2.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí platného ÚP Třebešice, Změnou č.2 ÚP není tato problematika dotčena - v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin:

Do řešeného území nezasahují žádná ložiska, dobývací prostory ani chráněné ložisková území, které by bylo nutné respektovat. Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území:

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

S ohledem na charakter Změny č.2 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2:
4 listy textové části, 2 listy grafické části,
Odůvodnění:
8 listů textové části (+25 listů kapitoly 2.11), 1 list grafické části
6 listů textové části odůvodnění pořizovatele

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBEŠICE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBEŠICE- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Modře vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Třebešice.

xxxxxxx-doplněno změnou č.1

~~xxxxxx~~ -vypuštěno změnou č.1

Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Z2 ÚP Třebešice. *(jsou zahrnuty úpravy textu vyvolané aktuálním stavem v území)*

xxxxxxx-doplněno změnou č.2

~~xxxxxx~~ -vypuštěno změnou č.2

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP TŘEBEŠICE

a) Vymezení zastavěného území 3

b) Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění 6

- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura
- Občanské vybavení
- Veřejná prostranství

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 8

- Koncepce uspořádání krajiny
- Územní systém ekologické stability
- Prostupnost krajiny
- Protierozní opatření
- Opatření proti povodním
- Koncepce rekreačního využívání krajiny
- Plochy pro dobývání nerostů

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 11

- Zastavěné území a zastavěné plochy
- Podmínky pro využití ploch

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 19

- Veřejně prospěšné stavby
- Veřejně prospěšná opatření
- Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 21

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 22

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 22

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 24

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 25

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Třebešice je vymezeno změnou č.2 ke dni 20.1.2020.

~~změnou č.1 k 29.2.2016~~ ~~k 1. 10. 2009.~~ Tvoří je vlastní sídlo Třebešice a plocha bydlení (1 objekt) severně od sídla.

Zastavěné území obce Třebešice je vyznačeno v grafické části dokumentace územního plánu, ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu dopravní a technické infrastruktury.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce

Územní plán navrhuje Třebešice postupně rozvíjet jako malé sídlo s převážně obytnou funkcí, kde však bude v maximální míře umožněn rozvoj drobného podnikání či práce z domu, tak aby obyvatelé nebyli závislí pouze na vyjížďce za prací. V praxi je tato koncepce realizována v zachování formy stávající zástavby a využití území obce, a vymezováním nových stavební pozemků pouze na velkých parcelách v návaznosti na současně zastavěné území, které kromě bydlení umožňují též realizaci dalších činností.

Další oblast rozvoje představuje revitalizace a využití potenciálu území. ~~Jde především o nové využití zámeckého areálu, který byl i přes svoji nepopíratelnou kulturní a urbanistickou hodnotu v minulém období zcela zdevastován, a následně dlouhou dobu chátral. Tento~~ Zámecký areál je navržen jako plocha přestavby a konkrétní využití se odvíjí od záměrů vlastníků. Vyloučeny jsou však takové činnosti, které by zhoršily kvalitu životního a obytného prostředí v obci.

Soustava rybníků, která dotváří významnou přírodní i kulturní charakteristiku obce, je navržena k revitalizaci, stejně jako přilehlé veřejné prostory.

~~V okolní krajině jsou navrženy plochy pro solární elektrárny na plochách orné půdy. Ačkoliv tato stavba představuje poměrně významný zásah do krajinného rázu a zemědělského půdního fondu, záměr v území nevytváří kolizní situace. Pozemky budou zatravněny, a mohou být spásány; technologické zařízení je lehko demontovatelné a předpokládá se, že pozemky budou vyjmuty pouze dočasně, na dobu 20 let. Na tuto stavbu lze pohlížet též jako na opatření směřující ke snížení globálních civilizačních rizik, plynoucích mj. i z neustále rostoucí potřeby energie. S ohledem na obec Třebešice představuje výstavba solárních elektráren využití potenciálu místních zdrojů (mj. i blízkost napojení na soustavu rozvodů VVN) a pokud bude alespoň část zisku investována v místě, anebo bude alokována jako příjem obce, půjde též o podporu místního rozvoje.~~

~~Výše~~ Navržené zásahy do území ve svém souhrnu umožňují jak pokračování ve stávajícím využívání území (bydlení, zemědělství, lesnictví, rybníkářství), tak postupnou adaptaci na změny související s modernizací společnosti (přesun pracovních míst z priméru a sekundéru do terciéru, decentralizace řady aktivit), ale též přispět ke snížení civilizačních rizik (např.klimatická změna)~~, lokalizace klíčových hospodářských aktivit jako je výroba energie).~~

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Základem této koncepce je identifikace hodnot území, na níž dále staví podrobnější specifikace vhodných opatření, jež berou v úvahu možnosti obce a širší společensko-

ekonomické vztahy.

Kulturní hodnoty území spočívají v jedinečnosti utváření sídla, které poskytuje doklad předchozího historického vývoje obce. Koncepce rozvoje kulturních hodnot spočívá zejména v rekonstrukci, údržbě a ochraně kulturních hodnot, které jsou vyznačeny v hlavním a koordinačním výkresu. Na charakter sídla je třeba dbát zejména při umísťování staveb na pozemku, jejich dostavbách a stavebních úpravách. Důraz je třeba klást zejména na hmotové řešení a respekt vůči sousední, historicky vzniklé zástavbě. Také je třeba zachovávat rozmanitost architektonických řešení a vyvarovat se typizované zástavby. Výstavba musí respektovat své okolí i širší územní vztahy.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se opírá jednak o realizaci územního systému ekologické stability a zachování krajinně-stabilizujících způsobů využití (lesy, trvalé travní porosty, krajinná zeleň, cesty). Dále o doplnění liniové zeleně a koncepční řešení zeleně v sídle (vymezení veřejné zeleně v centru obce, požadavek na vymezení nezastavitelných zahrad či sadů u nové výstavby, revitalizace zámeckého parku). ~~ale též zeleně v okolí navržených fotovoltaických elektráren. Jejich realizace bude mít příznivý vliv na ekologickou stabilitu území, neboť pod samotnými solárními panely budou travní porosty a po obvodu bude založena izolační zeleň, která je doplněna o krajinnou zeleň, jejímž cílem je elektrárny pohledově odstínit.~~

Územní plán též návrhuje vyhlásit památným stromem dub před zámkem.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování. Hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury sídla, a zvýšení kvality obytného prostředí.

Sídlo bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území.

Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a provozů drobné výroby, jsou návrhem územního plánu respektovány. Plocha zemědělského skladu (seník) ve východní části sídla je vymezena v současném funkčním využití, bez možnosti umístění chovu hospodářských zvířat; pásmo hygienické ochrany nebylo stanoveno a nepožaduje se.

Plocha bydlení severně od sídla je stabilizovaná, rozšíření není navrženo.

Stabilizovanou plochou je rovněž část areálu zámku, samostatně umístěná obytná stavba a přilehlá část zámecké zahrady, která je vymezena jako zeleň soukromá.

Ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, které jsou v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé funkční plochy.

Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení. ~~a plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím (fotovoltaická elektrárna).~~

Zastavitelné plochy pro bydlení - venkovské jsou vymezené v lokalitách Z1 až Z4. navazují na zastavěné území obce. Rozvoj je směrován na severní, východní a západní okraj sídla; v těchto vymezených plochách jsou zabezpečeny kvalitní územně technické podmínky, dobrá dopravní obslužnost a prostorová návaznost (propojitelnost) s centrem obce – v severní části areál zámku, na východním a západním okraji doplnění lokality, kde je nová výstavba z posledního období.

~~Předpokladem pro vyváženou urbanistickou kompozici je postupná etapizace výstavby. Větší rozsah zastavitelných ploch pro bydlení umožňuje stanovit dlouhodobou a variabilní koncepci rozvoje obce. Při navržené etapizaci výstavby je rozsah~~

~~zastavitelných ploch přiměřený velikosti obce s předpokládaným rozvojovým potenciálem.~~

Nová zástavba bude architekturou srovnatelná s okolní venkovskou zástavbou, výšková hladina je dána převládající výškou zástavby v sídle. Zastavitelné plochy jsou komponovány s ohledem na zachování významných průhledů na hlavní dominanty sídla, zámek a kostel.

~~Plochy veřejných prostranství v lokalitě Z3 (Z3a, Z3b) budou vymezeny na základě regulačního plánu, se zohledněním místních kompozičních vztahů.~~

~~Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - fotovoltaická elektrárna (VF6) a plochy pro zeleň ochrannou a izolační (ZO).~~

~~Lokalita VF6 se nachází jihovýchodně od sídla a je rozdělena na dvě části (VF6a, VF6b). Na základě závěrů zpracované dokumentace "Hodnocení vlivu stavby fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na krajinný ráz" (Ing. Jana Zmeškalová, červenec 2009) byla posouzena vhodnost zařazení této plochy do návrhu územního plánu Třebešice, a konstatováno, že umístění a realizace stavby fotovoltaické elektrárny je, za podmínky významného ozelenění areálu a dočasnosti stavby na 20 let, přijatelné a minimálně narušující dochovaný krajinný ráz.~~

~~Do návrhu územního plánu jsou zapracovaná opatření k minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz. Plocha fotovoltaické elektrárny je rozdělena do dvou menších celků, podle členitosti terénu a s ohledem na zachování přírodních prvků v území, liniové zeleně, vodoteče a vodní plochy. Navržené plochy ochranné a izolační zeleně pohledově odcloní areál od sídla a budou splňovat podmínku maximálního splynutí areálu s okolní krajinou a snížení vizuálního vlivu na krajinný ráz.~~

Plochy přestavby (P1) zahrnují areál zámku, který je předmětem památkové ochrany. Návrh územního plánu stanoví podmínky využití území, které zohledňují záměry vlastníků a nejsou v rozporu s ochranou kulturní hodnoty areálu.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Zastavitelné plochy pro bydlení:

označení	využití	výměra [ha]	podmínky
~~**Z1**~~	~~BV~~	~~0,86~~	~~I. etapa~~
Z2	BV~~, ZS~~	0,85	~~II. etapa;~~ zachovat křížek výstavba max 1 RD - v jihovýchodní části plochy
Z3a	BV, ~~ZS, (PV, ZV)~~	2,34	~~I. etapa; regulační plán;~~ ~~přeložka el. vedení 22 kV~~
Z3b	BV~~, ZS, (PV, ZV)~~	~~3,12~~ 0,28	~~II. etapa; regulační plán~~
Z4 – za hřištěm	BV, ZS, PV, ZV	2,22	-dohoda o parcelaci společně s lokalitou Z1-3 ~~I. etapa~~
Z1-1	BV	1,50	

Z1-2	BV	0,28	
Z1-3	BV	0,52	- Změnou č.1 stanovena podmínka dohody o parcelaci společně s plochou Z4-Za hřištěm
Bydlení celkem		**~~9,39~~ 7,99**	

~~Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna:~~

~~označení~~	~~využití~~	~~výměra [ha]~~	~~podmínky~~
~~**Z6a**~~	~~VF~~	~~2,79~~	~~liniová zeleň okolo areálu~~
~~**Z6b**~~	~~VF~~	~~3,96~~	~~liniová zeleň okolo areálu~~
~~**Výroba a skladování celkem**~~		~~**6,74**~~	

Plochy přestavby:

označení	využití	výměra [ha]	podmínky
P1 – areál zámku	SV, (PV, ZV)	0,82	nemovitá kulturní památka – respektovat ochranu kulturních hodnot
P2-lokalita Z2-1	BV	0,09	
Plochy přestavby celkem		**~~0,82~~ 0,91**	

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kap. f).

Sídelní zeleň

V návrhu jsou vymezené nezastavitelné plochy, které člení zastavěné území obce, a jsou pro Třebešice charakteristické – plochy sídelní zeleně v nivě potoka a rybníků; mají důležitou retenční funkci a výrazné kompoziční působení. Uchování nezastavitelného území a podílu zeleně je důležité zejména pro severojižní osu - severním směrem navazuje na zámecký park a jižní část bezprostředně souvisí s krajinnou zelení a lokálním biokoridorem v údolní nivě potoka.

Předmětem návrhu je včleňování doprovodné zeleně ke komunikacím, k vodotečím, vytváření koridorů izolační zeleně a zavedení zeleně do prostoru mezi plochy bydlení a plochy pro sportovní hřiště a zemědělskou plochu.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy

Silnice II/111 je s ohledem na vzrůstající dopravní význam ve vztahu k dálnici D1(exit 41 Šternov) navržena ÚPD vydanou krajem k dílčí přestavbě – rozšíření, na doporučenou kategorii S 9,5. Návrh rozšíření této stávající silnice je převzat do územního plánu Třebešice, vymezen jako veřejně prospěšná stavba (WD1) a vyhodnocen z hlediska důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Silnice III/11120 je ve své trase stabilizovaná, územní plán nenavrhuje směrové ani šířkové úpravy.

Územní plán nenavrhuje nová napojení místních komunikací na silniční síť.

Místní komunikace

Síť místních komunikací je doplněna o nové úseky pro obsluhu navržených zastavitelných ploch, napojené jsou na stávající místní komunikace, zpravidla v místech sjezdů na pozemky. U nové soustředěné výstavby je nezbytné počítat i s prostorem pro možnost realitace chodníku.

Účelové komunikace

Územní plán ~~Návrh~~ vymezuje plochy účelových komunikací. Je navržena obnova polní cesty od sídla severním směrem k silnici II/111 a veřejně přístupné účelové komunikace od sídla směrem k silnici III/11120, v původní stopě dle PK, s doprovodnou liniovou zelení (jako součást ÚSES - interakční prvek). Stávající veřejně přístupné účelové a polní cesty jsou navrženy k úpravě a doplnění doprovodné zeleně.

Cyklotrasy

Nová cyklotrasa přes Třebešice je navržena jako propojení stávajících tras v okolí obce (č. 0072 Český Šternberk – Divišov – Jemniště a č. 0068 Čerčany – Jemniště), v úseku od Litichovic přes východní hranici obce do sídla Třebešice a dále jižním směrem na Býkovice, a zapojuje tak obec Třebešice do sítě cest turisticky zajímavými místy regionu.

Hromadná doprava

Rozšíření linek hromadné dopravy není uvažováno.

Hluk z dopravy

Zdojem hluku v území je provoz na silnic II/111, která je vedena ve vzdálenosti 900 m od sídla a nemá dopad na kvalitu životního prostředí v obci.

Silnice III/11120 je ukončena na severním okraji sídla a přenáší pouze cílovou dopravu; intenzita provozu je minimální a nezvyšuje hladinu hluku v obci.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Výstavba vodovodu není uvažovaná, územní plán nenavrhuje centrální zásobování obyvatel pitnou vodou. V obci bude i nadále individuální zásobování, ze studní u jednotlivých nemovitostí.

Vymezené zastavitelné plochy budou využity k zástavbě pouze při prokázání, že vybudováním nových zdrojů nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů, formou zpracovaného hydrogeologického posudku.

Ve stávajících i rozvojových lokalitách může být, na základě prověření, posouzena možnost řešení zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

Kanalizace

V obci není v současné době soustavná kanalizace, pouze síť dešťové kanalizace.

Splaškové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí odváděny do žump k vyvážení nebo septiků, D-ČOV.

Předmětem návrhu územního plánu není kanalizace s čistírnou odpadních vod.

~~Vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch bydlení se výhledově předpokládá výstavba soustavné kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod. Rezervní plocha pro umístění čistírny je vymezena na jižním okraji sídla. Po vybudování obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod budou žumpy vyřazeny z provozu.~~

V plochách pro bydlení bude likvidace dešťových vod řešena vsakem na pozemcích rodinných domů. Při větším rozsahu výstavby je nutné hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, a návrh opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií je v současnosti ještě zajišťováno venkovním vedením o napětí 22 kV a ~~jednou~~ dvěma trafostanicemi (uložení elektrického vedení do země před dokončením). Rozšíření sítě je navrženo s ohledem na zvýšení odběrů, pro nové zastavitelné plochy.

~~Územní plán řeší rámcově napojení navrhované fotovoltaické elektrárny na soustavu rozvodů VVN umístěním elektrické stanice a rozvodny. Konkrétní řešení napojení a způsobu zásobování obce elektrickou energií z tohoto zdroje bude navrženo v podrobné dokumentaci~~.

Plynofikace obce není uvažována.

~~Místní telekomunikační síť je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a bude rozšířena do nových zastavitelných ploch.~~

Nakládání s odpady

V obci je zaveden systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů, a odvoz na skládku mimo území obce. Tato koncepce se návrhem územního plánu nemění.

Sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován.

Nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno likvidací dle platné právní úpravy v rámci DSO CHOPOS. ~~individuálně, kompostováním.~~

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení je územním plánem respektováno. Žádné další návrhy veřejného občanského vybavení nejsou požadovány, samostatné plochy pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny.

~~Nová zařízení občanské vybavenosti budou umístěna v areálu zámku, po rekonstrukci (plocha přestavby P1). Navržené je využití pro kulturní zařízení, stravovací a ubytovací služby a služby pro sportovní a turistické aktivity, a další činnosti. Obnova nemovité kulturní památky a celková kultivace okolí bude významným přínosem pro obec.~~

Další jednotlivá zařízení občanské vybavenosti budou umístěna v rámci ploch bydlení.

Veřejná prostranství

~~Návrh~~ Územní plán vymezuje všechny plochy místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací, nezastavěné plochy a části ploch občanského vybavení, souvisejících s veřejným prostorem, jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy veřejných prostranství zahrnují plochy místních komunikací.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROTNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrana priorit a potenciálů využití územních oblastí. Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny v jejich využití.

Krajinné typy jsou členěny do funkčních ploch, podmínky jejich využití jsou popsány v následující kapitole.

Územní systém ekologické stability

Vymezení ploch pro ÚSES

Pro návrh lokálního územního systému ekologické stability v řešeném území je závazné vymezení regionálního ÚSES dle ÚPD vydané krajem (ÚP VÚC okresu Benešov).

Do správního území obce Třebešice zasahuje ~~regionální biocentrum RBC 943 Nad Hůrkou~~ Lokální biocentrum Pod Hůrou“ (LBC 24/2) v lesním komplexu severozápadně od obce.

Návrh územního plánu vymezuje plochy lokálního ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

~~REGIONÁLNÍ ÚSES~~

~~REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM~~

~~**943 POD HŮROU**~~

~~biocentrum je funkční;~~

~~výměra v k.ú. Třebešice 25,0 ha;~~

~~kultura: les, louka;~~

~~návrh opatření: na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou (kyselá dubová jedlina, dubová bučina), s důrazem na výchovu listnatých dřevin; v navazujících okrajích lesních porostů podporovat tvorbu pláště z dřevin přirozeného druhového složení (dub, buk, olše, jasan); louky kosit po odkvětu vysokých trav;~~

~~cílový stav: plocha biocentra představuje klasický terén pro úspěšnou přeměnu smrkových porosů na smíšené lesní porosty;~~

~~cílová společenstva: lesní, luční;~~

~~cílová výměra: 103,2 ha celkem, z toho v k.ú. Třebešice 25,0 ha.~~

LOKÁLNÍ ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LBC 24/2, Pod Hůrou

biocentrum je funkční;

výměra v k.ú. Třebešice 25,0 ha;

kultura: les, louka;

návrh opatření: na lesní půdě po těžbě zalesňovat původní dřevinnou skladbou (kyselá dubová jedlina, dubová bučina), s důrazem na výchovu listnatých dřevin; v navazujících okrajích lesních porostů podporovat tvorbu pláště z dřevin přirozeného druhového složení (dub, buk, olše, jasan); louky kosit po odkvětu vysokých trav;

cílový stav: plocha biocentra představuje klasický terén pro úspěšnou přeměnu smrkových porosů na smíšené lesní porosty;

cílová společenstva: lesní, luční;

cílová výměra: 103,2 ha celkem, z toho v k.ú. Třebešice 25,0 ha.

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LBC 24, Na podhoří

biocentrum je převážně funkční;

výměra: 1,0 ha;

kultura: vodní tok, rybník využívaný k chovu ryb, louka;

návrh opatření: v ploše biocentra ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; vodní plocha a niva jsou vhodné pro revitalizační programy. Neomezovat vegetační doprovod vodního toku a rybníka, nedoplňovat druhovou skladbu. Luční porosty pravidelně sekat, nehnojit průmyslovými hnojivy, nedoplňovat druhovou skladbu dosevem kulturních druhů;

cílový stav: extenzivní louka, přirozené koryto vodoteče a přírodní vodní nádrž – rybník s břehovými porosty; vytvořit pozvolný přechod do přirozených stromových formací a do nízkých travních porostů;

cílová výměra 3,1 ha;

cílová společenstva: společenstva stojatých vod.

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

LBK 7/24, Okolo kapličky

biokoridor je z větší části funkční, v části na orné půdě navržen k založení,

propojuje RBC 943 a LBC 24;

výměra: minimální šířka 20 m, délka 1 250 m;

kultura: orná půda, louka, vodní tok s neupraveným korytem;

návrh opatření: v trase biokoridoru, ve vymezené šířce ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; louky kosit po odkvětu vysokých trav;

cílový stav: extenzivní louky, přirozené koryto vodoteče s břehovými porosty;

cílová výměra 2,5 ha;

cílová společenstva: luční a tekoucích vod.

LBK 24/ , Na podhoří

biokoridor je funkční, propojuje LBC 24 a dále mimo území obce jihovýchodním směrem (navazuje na LBK údolí Býkovického potoka - RBK 1325 Chotýšanka);

výměra: minimální šířka 20 m, délka 650 m;

kultura: vodní tok, louka;

návrh opatření: v trase biokoridoru, ve vymezené šířce ponechat vodnímu toku přirozenou schopnost vytvářet koryto; louky kosit po odkvětu vysokých trav, podél

potoka ponechat pás samovolnému vývoji;

cílová výměra 1,3 ha;

cílový stav: extenzivní louky, přirozené koryto vodoteče s břehovými porosty.

Pro plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí tyto zásady:

- přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geografiky původních dřevin k posílení funkčnosti ÚSES
- přípustné jsou pouze liniové stavby a zařízení technické infrastruktury
- nepřípustné jsou činnosti a způsoby využití, které by vedly k narušení ekologicko-stabilizační funkce území a přirozených stanovištních podmínek (např. zintenzivnění hospodaření, změna kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, zásahy do přirozeného vodního režimu, ukládání odpadů a navážek, a pod.)
- výsadbu v místech kontaktů s technickou infrastrukturou je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

Grafické vymezení prvků ÚSES je zakresleno v hlavním výkresu územního plánu.

Prostupnost krajiny

Systém cestní sítě je navržen k obnově v trasách původních cest, podle mapy pozemkového katastru.

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být také realizována na smíšených plochách nezastavěného území. Návrh nespecifikuje přesné trasování; regulativy umožňují trasovat cesty téměř kdekoliv v krajině, a je tak umožněna variabilita při konkrétním vymezení.

Protierozní opatření

Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. Podél vodních toků jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s prvky krajinné zeleně. Na zemědělsky obhospodařovaných plochách se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi.

Opatření proti povodním

V území není stanoveno záplavové území. Sídlo leží v pramenné oblasti drobných vodotečí a není ohrožováno záplavami.

Opatřením pro zvýšení retence území je navržená revitalizace vodních toků a rybníků.

V rámci navrhovaného řešení je nutné v blízkosti vodních toků a ploch zachovat co největší podíl nezpevněných ploch, a odvodnění území navrhovat tak aby se výrazně neměnily odtokové poměry v území. Podél vodních toků je zachován volně přístupný zatravněný pruh v minimální šířce 6 m od břehové čáry, z důvodů údržby a čištění.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění území. Přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami umožňuje cestní síť stávajících i navržených účelových veřejných komunikací (pěší cesty, cyklotrasy).

Plochy pro dobývání nerostů

Návrh nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Zastavěné území a zastavitelné plochy

V grafické části dokumentace, v hlavním výkrese, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim jsou v textové části přiřazeny příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití, se stanovením podmínek. V grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití označeny plošně (barevnou plochou nebo rastrem, podle legendy) a indexem. Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutné brát směrně, neboť podrobnost zpracování územního plánu odpovídá měřitku použitého mapového podkladu. Tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí), při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které neodpovídají vymezenému členění ploch, nelze na tomto území umístit nebo povolit. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

Celé území Třebešic je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmnky a charakter území dále podrobněji členěny. V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky MINIS (“Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS”), verze 2.1 z června 2009; zpracovatelé Poláček, Beneš, Poláčková.

Podmínky využití ploch jsou doplněny o jeden regulativ překryvných funkcí.

Podmínky pro využití ploch

Plochy bydlení

BV - bydlení - venkovské

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- odstavná stání pro osobní automobily
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území

podmíněně přípustné využití:

zařízení lokálního významu

- maloobchodní služby
- drobná řemeslná výroba a služby
- zařízení předškolní péče
- sportovní a relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- nové stavby v lokalitách Z1-1, Z1-2 a Z1-3 jsou podmíněny vyřešením zásobování pitnou vodou, nezávadnou likvidací splaškových vod podle platných předpisů a zajištěním likvidace dešťových vod v místě jejich vzniku

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnost nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, případně 2 nadzemní podlaží
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m^2; tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků, pouze ve výjimečných případech, kdy prokazatelně není možné jiné řešení, může být snížena až na 700 m2 (např. když při parcelaci pro několik pozemků, tj. skupinu RD, by 1 z pozemků nemohl splnit výměru 800 m2)
- maximální míra zastavění pozemku je 25%
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku
- v ploše Z2 je možné umístění max.1 RD a to v poloze nejblíže k zastavěnému území
- v ploše Z3a bude výstavba respektovat skupinu stávajících dubů a lip
- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy v zastavěném území i zastavitelných plochách musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, především historicky utvářenou urbanistickou strukturu, (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby

Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

hlavní využití:

- bydlení ve stávajících objektech
- občanská vybavenost - veřejné stravování, ubytování, kulturní zařízení, sportovní zařízení
- podnikatelské aktivity – drobná výroba a služby, obchod

přípustné využití:

- drobná zemědělská výroba, zahradnictví
- veřejná zeleň s prvky drobné architektury (zámecký park)
- zahrady a sady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebám funkčního využití území
- nezbytná související technická infrastruktura

Podmínky:

- rekonstrukce objektů a obnova zámeckého parku budou realizovány v souladu s podmínkami památkové ochrany areálu zámku
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

hlavní využití:

- komerční a nekomerční občanská vybavenost, včetně souvisejících ploch odstavných parkovacích stání
- plochy pro veřejné instituce a zařízení místního významu
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Komerční vybaveností se rozumí stavby pro podnikání v oblasti služeb – např. ubytovací a stravovací zařízení.

Nekomerční vybaveností se rozumí stavby pro veřejnost celospolečenského významu – např. obecní úřad, pošta, církevní stavby a zařízení, stavby pro školství, zdravotnictví, předškolní zařízení, požární zbrojnice, dům s pečovatelskou službou, tělovýchovné zařízení

přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem
- dětské hřiště

podmíněně přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení v kategorii penzion budou povolovány individuálně, po posouzení přípustnosti zatížení okolního území dopravní obsluhou

nepřípustné využití:

- vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat
- veškteré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

hlavní využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- technické vybavení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím

OH – občanské vybavení – hřbitovy

hlavní využití:

- provozování veřejného pohřebiště
- zeleň

podmíněně přípustné využití:

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby související s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- vše ostatní

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělské sklady

hlavní využití:

- provozy zemědělských skladů

přípustné využití:

- technická vybavenost
- dopravní a manipulační plochy

nepřípustné využití:

- chov hospodářských zvířat
- provozy zemědělských služeb s negativními dopady na životní prostředí v území (např. strojní stanice a servis, dopravní služby a pod.)

Podmínky využití území:

Případné umístění nových provozů musí respektovat hygienickou ochranu sousedících obytných ploch.

~~VF – plochy pro výrobu a skladování – fotovoltaické elektrárny~~

~~hlavní využití:~~

- ~~technologické zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny~~

~~přípustné využití:~~

- ~~trafostanice, sítě technické infrastruktury vztahující se k výrobě~~
- ~~příslušné komunikace~~
- ~~odstavná stání~~
- ~~zeleň~~

~~nepřípustné využití:~~

- ~~zařízení nesloužící hlavní funkci území~~

~~podmíněně přípustné využití:~~

- ~~při zpracování dokumentace před vydáním rozhodnutí investor musí prokázat podlimitnost záměru formou oznámení dotčenému orgánu~~

~~podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~po obvodu bude provedena výsadba zeleně~~
- ~~oplocení objektu bude provedeno z barevně nekontrastního drátěného pletiva, do výšky 2 m, se spodními oky umožňujícími migraci drobných živočichů~~

Plochy veřejných prostranství

VP – veřejná prostranství

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
- stavby technického vybavení

podmíněně přípustné využití:

- parkoviště

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti které nesouvisejí s hlavním využitím

Plochy sídelní zeleně

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

hlavní využití:

- zahrady a sady, s výsadbou okrasné nebo užitkové zeleně

přípustné využití:

- stavby zahradní architektury, např. altány, bazény a pod.

nepřípustné využití:

- vše ostatní

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

hlavní využití:

- rekreační a estetické doplnění veřejného prostoru
- veřejná a parková zeleň

přípustné využití:

- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
- pěší nezpevněné pískové cesty
- mobiliář veřejného prostoru
- travnaté přírodní hřiště, dětské hřiště
- vodní plochy a toky
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
- stavby technického vybavení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

ZO - zeleň ochranná a izolační

izolační zeleň ve formě střední a vysoké zelené (keře, stromy), druhově bude výběr dřevin odpovídat stanovištním podmínkám;

hlavní využití:

- plochy zeleně plnící izolační a separační funkci, oddělující plochy s rozdílným způsobem využití

přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň na těchto plochách bude realizována souběžně se zástavbou pozemku
- bude dodržena minimální šířka 10 m, podle grafické části dokumentace

Plochy dopravní a technické infrastruktury

DS - dopravní infrastruktura

hlavní využití:

- pozemky silnic II. a III. třídy, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, mosty apod.)
- místní komunikace
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

přípustné využití:

- chodníky, cyklopruhy
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- podél silnic respektovat volný prostor (zelený pás) s možností ukládání inženýrských sítí
- podmínky pro oplocení sousedících pozemků: minimálně 60 cm za vnější hranou silničního příkopového tělesa.

TI – technická infrastruktura

hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

přípustné využití:

- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

Plochy vodní a vodohospodářské

W – plochy vodní a vodohospodářské

hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- vodospodářské stavby a zařízení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch
- vodní toky a plochy v krajině budou doplněny doprovodnou zelení
- podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čistění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

Plochy zemědělské

NZ - plochy zemědělské – orná půda

hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, přístřešky pro dobytek apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň
- změna kultury
- změna využití na plochy "NS – smíšené plochy nezastavitelného území"

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch
- výsadba liniové zeleně podél cest

Plochy lesní

NL - plochy lesní

hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- vodní toky a plochy

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch

Plochy smíšené nezastavěného území

NS – smíšené plochy nezastavitelného území

hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability a související přírodně cenné pozemky (interakční prvky)
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví a pod.
- stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně stávající stavby zahradního domku na poz.č.583 a 574/3
- zemědělské a lesní meliorace
- drobné vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- ochraná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění apod.)

nepřípustné využití:

- činnosti které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch

Regulativ překryvných funkcí

Plochy ÚSES

veškeré záměry v těchto vymezených plochách jsou vázány na souhlas orgánu ochrany přírody

hlavní využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

přípustné využití:

- ochrana přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- plochy biocenter: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- plochy biokoridorů: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- doparvní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

nepřípustné využití:

- ostatní způsoby využití

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu Třebešice jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně koridory pro stavby dopravní; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části dokumentace.

K upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření může dojít na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (projektová dokumentace k ÚR, resp. SP). V rámci tohoto podrobnějšího stupně dokumentace bude detailněji specifikována také nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.

V územním plánu Třebešice jsou navrhovány následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření:

Veřejně prospěšné stavby

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

dopravní infrastruktura			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Třebešice
WD1	DS	úprava silnice II/111 (rozšíření) dle ÚP VÚC okresu Benešov subjekt uplatňující předkupní právo: Středočeský kraj	182, 183, 205, 489/4, 537/1, 544, 554, 555, 557, 563, 607/1

Veřejně prospěšná opatření

VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

založení územního systému ekologické stability			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Třebešice
WU1	LBK 7/24	lokální biokoridor subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	205, 224/1, 259/1, 478, 498, 499, 507/1, 507/2, 1145/1, 1146, 1167/1, 1167/2
WU2	LBC 24	lokální biocentrum subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	224/1, 249, 257, 260/2, 1167/1
WU3	LBK 24/	lokální biokoridor subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	16, 270/1, 293, 297

zvyšování retenční schopnosti území – revitalizace rybníků			
WR1	W	rybník Dolní Roháček funkce retenční a estetická vlastník: Obec Třebešice	418/1
WR2	W	rybník Horní Roháček funkce retenční a estetická vlastník: Obec Třebešice	426
WR3	W	rybník Židák ~~u zámku~~ funkce retenční a estetická subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	394/1
WR4	W	Rybník Dolní Sádka, v areálu zámku funkce retenční a krajinotvorná subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	459/1
WR5	W	Rybník Horní Sádka, v areálu zámku funkce retenční a krajinotvorná subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	459/2

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kap. f).

VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Nejsou vymezeny.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

veřejná prostranství			
označení	využití	poznámka k využití	dotčené pozemky k.ú. Třebešice
PP1	PV	veřejné prostranství, lokalita Z4 subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	352/1, 352/31, 352/32, 409/5
PP2	polní cesta	obnova polní cesty subjekt uplatňující předkupní právo: Obec Třebešice	205

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kap. f).

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9

Nejsou vymezeny

~~Podmínkou pro rozhodování o změnách využití v zastavitelných plochách Z3a, Z3b je pořízení a vydání regulačního plánu~~.

~~ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:~~

~~1. vymezení řešeného území~~

~~Řešené území je vymezeno návrhem územního plánu Třebešice jako zastavitelná plocha Z3 (rozdělená do dvou etap realizace, Z3a v I. etapě, Z3b ve II. etapě výstavby).~~

~~Nachází se na severovýchodním okraji sídla a celou západní hranicí přiléhá k zastavěnému území. Jedná se dle KN o pozemky parc. č. 609/3, 391/1, 391/2, 607/6 a část pozemku 607/1. Celková rozloha řešeného území je 5,46 ha.~~

~~Součástí řešení budou nezbytné plochy a trasy dopravního a technického vybavení mimo vymezené hranice, z důvodů návaznosti širších vztahů.~~

~~2. podmínky pro vymezení a využití pozemků~~

~~Regulační plán vymezí plochy pro bydlení – venkovské, plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace a pro trasy a zařízení technického vybavení.~~

~~Pozemky budou vymezeny pro využití:~~

- ~~bydlení – venkovské (BV)~~
- ~~zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- ~~veřejná prostranství (PV)~~
- ~~dopravní infrastruktura (DS)~~
- ~~technická infrastruktura (TI)~~
- ~~zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)~~

~~Regulativy využití pozemků budou v souladu s územním plánem; v území není přípustné umístění staveb a provozů, které by mohly být zdrojem hluku, a jiných činností s negativními dopady na životní prostředí.~~

~~3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání~~

~~Základní podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, výška staveb a procentní podíl zastavění pozemku, jsou stanoveny v územním plánu Třebešice. Regulační plán určí regulační stavební čáry, zastavitelné části pozemků, příp. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti, polohy staveb a architektonické detaily.~~

~~Regulační plán bude řešit přístup na jednotlivé pozemky v řešeném území.~~

~~4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území~~

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a hodnoty prostředí obce ve všech souvislostech. Struktura a prostorové uspořádání nové zástavby bude regulačním plánem navrženo s respektem k venkovskému charakteru stávající zástavby obce. Navrhované stavební pozemky se nacházejí v exponovaném místě při příjezdu do obce.

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách), je součástí návrhu územního plánu Třebešice.

Ochrana ovzduší: regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. Podmínky využití ploch stanovené pro řešené území neumožňují zhoršení kvalitativních hodnot ovzduší.

5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách a zásady vjezdů na pozemky. Nové obslužné komunikace budou navrženy jako průjezdné.

Bude řešena veškerá technická infrastruktura (zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

Zásobování pitnou vodou: vymezená zastavitelná plocha bude využita k zástavbě pouze při prokázání, že vybudováním nových zdrojů nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů, formou zpracovaného hydrogeologického posudku, ještě před dělením pozemků. V návrhu regulačního plánu může být, na základě prověření, posouzena možnost řešení zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu.

Kanalizace: splaškové odpadní vody budou u jednotlivých nemovitostí odváděny do žump k vyvážení. Po vybudování obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod budou žumpy vyřazeny z provozu.

6. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V návrhu regulačního plánu budou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny nové obslužné komunikace, chodníky a veřejná prostranství.

Požadavky na asanace nejsou formulovány, v řešeném území nejsou umístěny stavby.

7. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Z územně analytických podkladů nevyplývají další požadavky nebo omezení pro řešení regulačního plánu.

V území se nevyskytují žádná další omezení, rizikové přírodní jevy, ložiska nerostných surovin, a není stanoveno záplavové území.

8. výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o dělení pozemků, územní rozhodnutí na umístění dopravní a technické infrastruktury.

9. případný požadavek na posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Předmětem řešení regulačního plánu je plocha pro bydlení, ktará navazuje na zastavěné území obce; evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nejsou vymezenou plochou dotčeny.

10. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán může být vydán na žádost nebo z podnětu zastupitelstva obce. Pokud bude vydán na žádost, žadatel musí předložit doklad, že má ke všem pozemkům v době podání žádosti potřebná práva nebo musí předložit dohodu o parcelaci. Zároveň musí předložit plánovací smlouvu.

Bude li se jednat o regulační plán z vlastního podnětu zastupitelstva obce, dohoda o parcelaci

ani plánovací smlouva se nevyžaduje.

11. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Regulační plán bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část bude zpracována v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a bude v ní zejména vymezeno řešené území, stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání všech staveb veřejné infrastruktury a dalších staveb dle přípustných regulativů stanovených územním plánem, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro vytváření příznivého životního prostředí a pro ochranu veřejného zdraví. Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plán bude zpracován tak, aby nahradil územní rozhodnutí o dělení pozemků, územní rozhodnutí na umístění dopravní a technické infrastruktury. V závěru textové části budou uvedeny údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb a staveb veřejné infrastruktury, napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Výkresy budou zpracovány a vydány v měřítku 1 : 1 000 na podkladě katastrální mapy, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude zpracován a vydán v měřítku katastrální mapy.

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část bude zpracována podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres v měřítku hlavního výkresu,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku katastrální mapy.

Regulační plán bude pro potřeby obce a pořizovatele zpracován v počtu 4 vyhotovení.

k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu kdykoliv v době platnosti tohoto územního plánu.

V I. etapě jsou realizovatelné tyto plochy: Z1, Z3a, Z4

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínkou pro využití zastavitelné plochy Z3a je pořízení a vydání regulačního plánu (pro celou lokalitu Z3).

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy: Z2, Z3b

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínek:

- vyčerpání (zastavění) 50% stavebních pozemků vymezených pro I. etapu výstavby v lokalitě Z3a,
- předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínkou pro využití zastavitelné plochy Z3b je pořízení a vydání regulačního plánu (pro celou lokalitu Z3).

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č.1 ÚP vymezuje 1 plochu, ve které je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci, zahrnující zastavitelnou plochu Z4 dle ÚP a lokalitu Z1-3 Změny č.1. V rámci dohody o parcelaci bude specifikováno přesné umístění komunikace - veřejného prostranství PP1.

Lokalita	Označení plochy
Dohoda o parcelaci	
Z4	Za hřištěm
Z1-3	Třebešice-jih

m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Třebešice ve znění změn č.1 a č.2 je vypracována v rozsahu 25 stran textu, ~~včetně titulní strany a obsahu.~~

Grafická část územního plánu Třebešice obsahuje následující výkresy:

Základní členění území obce, měřítko 1 : 5 000

Hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, měřítko 1 : 5 000

Dopravní a technická infrastruktura, měřítko 1 : 5 000

2.12. Textová část odůvodnění, zpracovaná pořizovatelem

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Třebešice

- dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").

- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

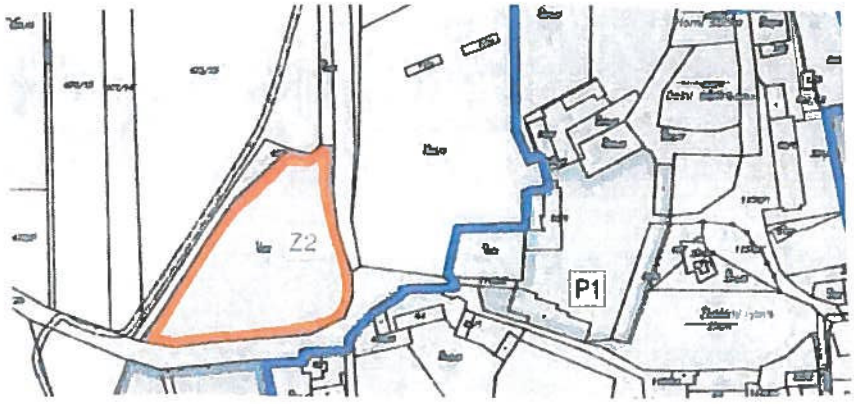
Rozhodnutí o námitkách

Námitka a)

Podatel : Ing. Eliška Valdová, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
Ing. Igor Valda, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
právně zastoupeni JUDr. Marek Hlaváč, advokátem, Akademická 663/5, 108 00 Praha 10
Text námitky :

Změna regulativu u pozemku parc. č. 462 v k.ú. Třebešice bez ohledu na krajinný ráz, prostředí kulturní památky, ochrany přírody a krajiny.

Území dotčené námitkou v návrhu změny územního plánu Třebešice:



Výrok: námitka se zamítá.

Odůvodnění:

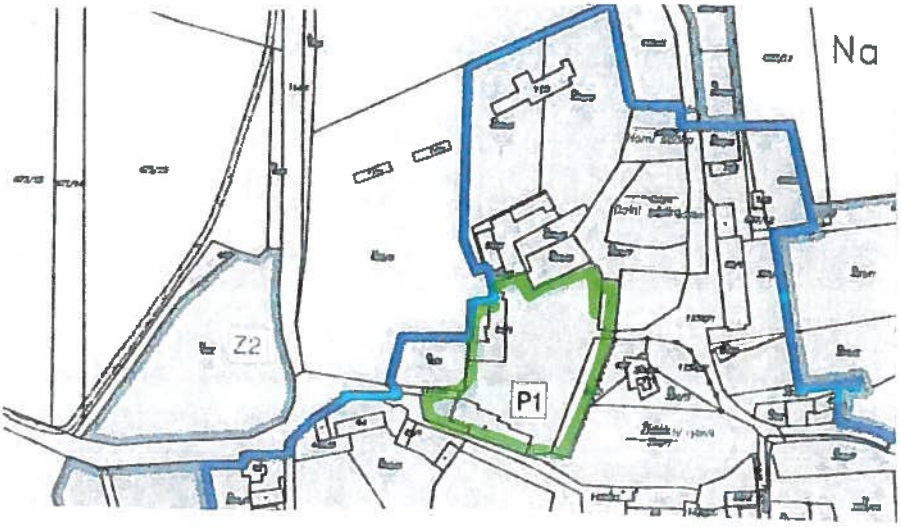
Námitka k změně regulativu ve výstavbové ploše Z2 na pozemku parc. č. 462 v k.ú. Třebešice je bezpředmětná. Návrh na změnu původního regulativu výstavby v ploše Z2, který povoluje výstavbu max 1 RD v jihovýchodní části plochy, na výstavbu max 3 RD co nejblíže k zastavěnému území s podmínkou doplnění liniové zeleně na východním okraji plochy, byl ze změny č. 2 ÚP Třebešice **vypuštěn z důvodu nesouhlasného stanoviska Orgánu státní památkové péče.** MěÚ Benešov, Odbor životního prostředí, oddělení památkové peče jako Orgán státní památkové péče posoudil návrh změny č. 2 ÚP Třebešice a nesouhlasí s jakýmkoliv zahuštěním zástavby plochy Z2 v prostředí kulturní památky zámek Třebešice.

Námitka b)

Podatel : Ing. Eliška Valdová, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
Ing. Igor Valda, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
právně zastoupeni JUDr. Marek Hlaváč, advokátem, Akademická 663/5, 108 00 Praha 10
Text námitky :

Manželé Valdovi požadují *vypuštění textu o urbanistické, historické a kulturní hodnotě zámeckého areálu v rozporu se zákony chráněnými hodnotami a PÚR*

Území dotčené námitkou v návrhu změny územního plánu Třebešice:



Výrok: námitka se zamítá.
Odůvodnění:
Změna č. 2 ÚP Třebešice, v kapitole 2.11 - Odůvodnění změny č.2: textová část ÚP Třebešice s vyznačením změn, v bodu Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v části Koncepce rozvoje území obce, vypouští větu: **„Jde především o nové využití zámeckého areálu, který byl i přes svoji nepopíratelnou kulturní a urbanistickou hodnotu v minulém období zcela zdevastován, a následně dlouhou dobu chátral.“** Vypuštěním uvedené věty v návrhu změny č. 2 ÚP Třebešice nedochází ke snížení hodnoty zapsané kulturní památky a není v rozporu s ochranou hodnot v území. Jde o aktualizaci textu a uvedení do souladu se skutečným stavem – zámecký areál **nechátrá.** Popis stavu, viz uvedená vypouštěná věta, odpovídal stavu v roce 2010 a částečně i v roce 2017.
V souladu s platným ÚP Třebešice zůstává v platnosti: Zámecký areál je navržen jako plocha přestavby a konkrétní využití se odvíjí od záměrů vlastníků. Vyloučeny jsou však takové činnosti, které by zhoršily kvalitu životního a obytného prostředí v obci.

Námitka c)
Podatel : Ing. Eliška Valdová, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
Ing. Igor Valda, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
právně zastoupeni JUDr. Marek Hlaváč, advokátem, Akademická 663/5, 108 00 Praha 10
Text námitky :
Ve shrnutí námitek je uvedeno, že v *části Plocha přestavby jsou uvedeny chyby – využití a výměra.*

Výrok: námitka se zamítá.
Odůvodnění:
Tato námitka se netýká změny č. 2 ÚP Třebešice. Plocha přestavby P1 není předmětem změny č. 2 a není změnou dotčena (plocha P1 je vymezena po celou dobu platnosti ÚP). Její výměra je v tabulce uvedena správně, tj. 0,82ha, rozsah je vyznačen ve výkresu základního členění území platného ÚP Třebešice, opět po celou dobu jeho platnosti. Celá plocha přestavby je funkčního využití SV, v době zpracování ÚP použité (od Ing. Arch. Horváthové) označení v závorce (PV, ZV) je informativní – přípustné pro možné budoucí využití nádvoří.

Námitka d)
Podatel : Ing. Eliška Valdová, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
Ing. Igor Valda, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
právně zastoupeni JUDr. Marek Hlaváč, advokátem, Akademická 663/5, 108 00 Praha 10
Text námitky :
Manželé Valdovi upozorňují na *rozpor změny ÚP se zákonem – předkupní právo*

Výrok: námitka se zamítá.
Odůvodnění:
Tato námitka se netýká změny č. 2 ÚP Třebešice. Platný ÚP Třebešice, v části Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, zůstává beze změn co do obsahu i subjektů. Změna nastává pouze v názvu „rybník Židák“ (vypouští se ~~u zámku~~). Proti platnému ÚP Třebešice (nabytí účinnosti 17.09.2010) a změně č. 1 ÚP Třebešice (nabytí účinnosti 30.01.2017) se Ing. Eliška Valdová a Ing. Igor Valda v zákonné lhůtě nevyjádřili a předkupní právo nerozporovali.

Námitka e)
Podatel : Ing. Eliška Valdová, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
Ing. Igor Valda, Na Výtoni 254/2, 128 00 Praha 2,
právně zastoupeni JUDr. Marek Hlaváč, advokátem, Akademická 663/5, 108 00 Praha 10

Text námitky :
Manželé Valdovi požadují *vypuštění textu Urbanistické koncepce – plocha zemědělského skladu*

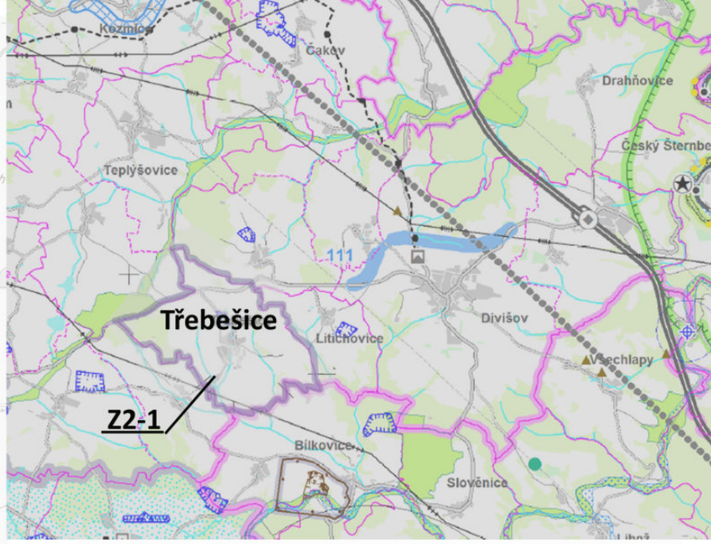
Výrok: námitka se zamítá.
Odůvodnění:
Tato námitka se netýká změny č. 2 ÚP Třebešice. Plocha zemědělského skladu (seník) není předmětem změny č. 2 a není změnou dotčena. Celé znění textu: „Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a provozů drobné výroby, jsou návrhem územního plánu respektovány. Plocha zemědělského skladu (seník) ve východní části sídla je vymezena v současném funkčním využití, bez možnosti umístění chovu hospodářských zvířat; pásmo hygienické ochrany nebylo stanoveno a nepožaduje se". Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti - Ing. Eliška Valdová a Ing. Igor Valda nejsou vlastníky plochy zemědělského skladu (seník) ve východní části sídla.

Kopie námitek k návrhu změny č.2 územního plánu Třebešice – viz příloha 2

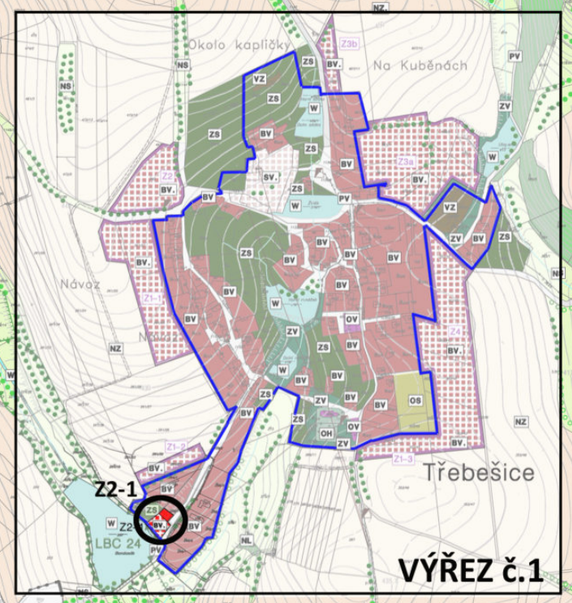
Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Třebešice

Č.	Ze dne	Č.j.	Instituce	Znění námitky, požadavku, podnětu - stručný obsah	Pořizovatelem navržený způsob řešení, návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek
1	17.6. 2020	MUBN/ 89854/ 2020/OOP LH	Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí	Soubor stanovisek k veřejnému projednání návrhu změny č.2 ÚP Třebešice *Orgán ochrany ZPF*- neuplatňuje stanovisko *Orgán státní správy lesů* -bez připomínek *Orgán ochrany přírody a krajiny* -bez připomínek *Orgán odpadového hospodářství* -bez připomínek *Orgán ochrany ovzduší*-není kompetentní *Vodoprávní úřad* -bez připomínek *Orgán památkové péče* – **nesouhlasné stanovisko s jakýmkoliv zahuštěním zástavby plochy Z2 (pozemek parc.č. 462) v prostředí kulturní památky zámek Třebešice**	Vypuštění navrhované změny regulativů výstavby na pozemku parc.č.462 umožňující výstavbu max. 3rodinných domů co nejblíže k zastavěnému území ze změny č. 2 ÚP Třebešice
2	17.6. 2020	065666/ 2020/ KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha	Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Třebešice *Odbor životního prostředí a zemědělství* Podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí -zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny nemá připomínky, souhlasí, je vyloučen významný vliv na ochranu krajiny -zákona č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - nemá připomínky - zákona č.289/1995 Sb. o lesích-nemá připominky - zákona č.201/2012 Sb.o ochraně ovzduší – nemá připomínky -zákona č.100/2001 Sb.o posuzování vlivů na životní prostředí -doplnit regulativ v ploše Z2 o podmínky respektování krajinného rázu, omezit výškovou hladinu zástavby, stavby musí respektovat krajinný ráz *Odbor dopravy* - bez připomínek, není dotčeným správním orgánem *Odbor kultury a památkové péče* -není příslušný k uplatnění stanoviska	Není třeba, navrhovaná změna regulativů v ploše Z2 bude vypuštěna
3	22.6. 2020	Č.j. KHSSC- 23080/ 2020	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešov	S návrhem změny č. 2 ÚP Třebešice se souhlasí	
	22.6. 2020	Sp.zn. 115877/ 2020- 1150- OÚZ-PHA	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Třebešice	

4.	23.8. 2016		Ing. Eliška Valdová Ing. Igor Valda	nesouhlasí z navrhovanou změnou - areálu zámku se přímo týkají mnohé změny textové části územního plánu obce Třebešice, navrhují vypuštění textu -nesouhlasí se změnou regulativů na pozemku p.č. 462 v k.ú. Třebešice, kdy by na pozemku bylo možno postavit 3 rodinné domy místo jednoho -navrhují vypuštění textu Urbanistické koncepce -upozorňují na chyby a rozpory v ÚP	-zamítá se, protože změna č.2 se netýká přímo areálu zámku -k této části změny ÚP Třebešice vydal orgán státní památkové péče nesouhlasné stanovisko, na základě tohoto stanoviska bude v souladu se zákonem tato část vypuštěna ze změny č.2 ÚP Třebešice -zamítá se, není změnou dotčeno a není předmětem změny -zamítá, není předmětem změny a není změnou dotčeno Návrh rozhodnutí o námitkách je v příloze 1
5.	16.6. 2020		Ing. Jana Kejvalová	Podává připomínku ke změně č.2 v části označené Z2, kde je navrženo v těsném sousedství zámku umístění 3 rodinných domů. Považuje to za hrubou urbanistickou chybu.	Připomínka byla vyhodnocena jako bezpředmětná, protože plocha Z2 byla ze změny č.2 ÚP na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu vypuštěna.



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR SK



Z2-1 UMÍSTĚNÍ VÝŘEZU GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP TŘEBEŠICE

VÝKRES č.OD 1 - ŠIRŠÍ VZTAHY 1 : 10000