

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBEŠICE ODŮVODNĚNÍ

Textova část

Záznam o účinnosti

Zastupitelstvo obce Třebešice vydalo dne 2010 územní plán Třebešice,
č.j., datum nabytí účinnosti 2010.

Jaroslav Růžek
starosta obce Třebešice

ZHOTOVITEL:
ING. ARCH. MARIE HORVÁTHOVÁ
VOLYŇSKÁ 14, 100 00 PRAHA 10
tel.: 603 210 084, e-mail: marie@horvath.cz

ZPRACOVATELÉ:
ING. ARCH. MARIE HORVÁTHOVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC

OBJEDNATEL:
OBEC TŘEBEŠICE
257 26 DIVIŠOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ:
12/2009
UPRAVENO K VYDÁNÍ:
08/2010

PARÉ ČÍSLO:

Obsah

a)	Postup při pořízení územního plánu	3
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	7
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	8
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
f)	Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	17
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
h)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
i)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	27
j)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	33
k)	Vyhodnocení připomínek	33
	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Třebešice je zpracován pro celé území obce.

O pořizení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Třebešice usnesením ze dne 21. 2. 2009.

Zastupitelstvo zvolilo určeného zastupitele rozhodnutím ze dne 21. 2. 2009, který bude zajišťovat plnění úkolů vyplývajících ze stavebního zákona. Určeným zastupitelem je p. Jaroslav Růžek, který je zároveň starostou obce. Současně zastupitelstvo rozhodlo, že fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti bude Pavla Bechyňová, Pražského povstání 1799, 256 01 Benešov. Ta zajistila obci Třebešice splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 stavebního zákona.

V souladu s § 47 stavebního zákona byl zpracován návrh zadání podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání územního plánu Třebešice pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 platného stavebního zákona zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším organizacím podílejícím se na využití území. Zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu obce a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce Obecního úřadu Třebešice a na v elektronické podobě od 7.4.2009 do 15.5.2009.

V tištěné podobě byl návrh zadání k nahlédnutí na Obecním úřadu v Třebešicích, v elektronické podobě na stránkách <http://www.chopos.cz>. Zadání územního plánu Třebešice schválilo Zastupitelstvo obce Třebešice.

Textová i grafická část návrhu územního plánu je zpracována podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky, v rozsahu schváleného zadání.

Dokumentace návrhu územního plánu byla odevzdána 12/2009.

Pořizovatel projednal návrh územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčeným orgánům oznámil dobu a místo společného jednání nejméně 15 dní předem, rovněž všem okolním obcím a krajskému úřadu. Písemnost byla zaslána na doručenkou pod značkou č.j.: 01/09 ze dne 29. prosince 2009, spis ÚP/50/SZ/09.

Všichni obeslaní mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30 dnů ode dne společného jednání. Vystavení dokumentace bylo zajištěno od 5. ledna 2010 do 22. února 2010 na Obecním úřadu v Třebešicích a na Městském úřadu v Benešově, úřadu územního plánování.

Společné jednání k návrhu územního plánu Třebešice se uskutečnilo dne 21. ledna 2010 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Třebešice .

Na základě tel. jednání byl uplatněn ze strany dotčeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, požadavek na prodloužení termínu. Pořizovatel požadavek vyhodnotil jako oprávněný.

Pořizovatele s určeným zastupitelstvem vyhodnotil stanoviska uplatněná v rámci společného jednání , zapracovával je do návrhu ÚP a připravil podklady pro posouzení.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, byl požádán o posouzení dokumentace dopisem č.j. 1/51/10.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 11. 5. 2010, pod spisovou značkou SZ 068425/2010/KUSK REG/Bou, č.j. 073392//2010/KUSK, kde dokumentaci posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh územního plánu před řízením vedeným podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání bylo řádně svoláno v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dotčené orgány a sousední obce byly včas vyrozuměny a pozvány na projednání písemnou

formou a to jednotlivě na doručence, současně byly upozorněny na možnost uplatnění jejich stanovisek k podaným připomínkám a námitkám na závěr veřejného projednání.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na internetových stránkách obce od 17. června 2010 do 2. srpna 2010. Dokumentace byla k nahlédnutí na Obecním úřadu Třebešice.

Nařizené veřejné projednání se konalo dne 2. srpna 2010 v 15.00 hod. v místnosti Obecního úřadu Třebešice. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad, který provedla projektantka ing. arch. Marie Horváthová.

O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam dle § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci projednání konaného podle ustanovení § 52 stavebního zákona nebyly písemně uplatněny námitky ani připomínky. Na veřejné projednání se nedostavil zástupce dotčeného orgánu – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, z jednání se omluvil.

Žádný zástupce sousedních obcí se řízení vedeného podle ustanovení § 52 stavebního zákona nezúčastnil.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil pořizovatel výsledky projednání v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona. Nemusel zpracovávat návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu, protože nebyly podány.

Protože při vyhodnocení výsledků projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, není nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů dle ustanovení odst. 2 § 53 stavebního zákona. Na základě výsledku projednání pořizovatel vyzval projektantku k úpravě dokumentace v části odůvodnění.

Dokumentace byla projednaná v souladu s platnými právními předpisy a může být předložena zastupitelstvu obce k vydání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
--

Soulad s Politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, pro zpracování územního plánu Třebešice nevyplývají konkrétní požadavky. Území obce leží mimo rozvojové osy, ale v blízkosti koridoru vysokorychlostní dopravy VR1, s výraznou vazbou na dálnici D1, kde se předpokládají rozvojové impulzy.

Při zpracování územního plánu Třebešice byl prověřen soulad s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje 2008, v článku 14 až 32 části 2, Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Konstatuje se, že projednávaný územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení. Dle článku 19 je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace. Toto je územním plánem dle specifických možností daného území naplněno. Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a další rozvoj ploch k zástavbě pro funkci bydlení; vychází z místních podmínek pro zachování hodnot území, v souladu s článkem 14; územní plán vymezuje, v souladu s článkem 19 Politiky, plochu přestavby.

Vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 31 Politiky územního rozvoje). V tomto článku je stanovena potřeba vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace negativních vlivů a rizik, při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. S ohledem na výše uvedené je navrhovaný záměr v území akceptovatelný.

Záměr na umístění fotovoltaické elektrárny v řešeném území byl posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu (dokumentace "Hodnocení vlivu stavby Fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na krajinný ráz", Ing. Jana Zmeškalová, červenec 2009). Posouzení bylo zaměřeno k ochraně rysů a hodnot jednotlivých charakteristik (přírodních, kulturních, historických), k ochraně přírodních a estetických hodnot a k zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Závěrem hodnocení je konstatováno, že umístění a realizace stavby fotovoltaické elektrárny v navržených lokalitách je za podmínky významného ozelenění areálu a dočasnosti stavby na 20 let přijatelné a minimálně narušující dochovaný krajinný ráz.

Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení, podnikání, sportu a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem, kterou je Územní plán velkého územního celku okresu Benešov (ÚP VÚC), schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006, pro zpracování územního plánu Třebešice vyplývá:

- závazné vymezení prvků regionálního ÚSES – regionální biocentrum uvedené pod č. 943, "Pod Hůrou", zasahuje do řešeného území,

v této části obce se žádná nová výstavba nenavrhuje; regionální biokoridor RK 1320 již neprochází územím obce Třebešice,

- ochranné pásmo vodárenské štoly – vnější,
- trasy stávající dopravní a technické infrastruktury, tj.:
 - silnice II/111 a ochranné pásmo,
 - silnice III/11120 a ochranné pásmo,
 - venkovní el. vedení 110 kV a ochranné pásmo,
 - venkovní el. vedení 22 kV a ochranné pásmo,
 - dálkový telekomunikační kabel a ochranné pásmo.

Z dokumentace vydané krajem vyplývají nové záměry nebo omezení, která mají vliv na řešení územního plánu. Jedná se o vytvoření předpokladů pro rozšíření silnice č. 111 Struhařov – Divišov, která prochází i k.ú. Třebešice u Divišova, a byla zařazena v ÚP VÚC do veřejně prospěšných ploch a koridorů, vymezených pro veřejně prospěšné stavby pod označením D021. V návaznosti na takto vymezený koridor územní plán Třebešice neumísťuje nové stavební záměry. 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.

Ze zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které bylo schváleno Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 6. 2008, číslo usnesení 38-26/2008K, nevplynuly pro správní území obce Třebešice žádné nové požadavky.

Územně analytické podklady byly zpracovány úřadem územního plánování a doplněny o nové informace o řešeném území.

Širší vztahy

Obec Třebešice leží východně od Benešova, v relativně odlehle poloze. Benešov, sídlo správního území obce s rozšířenou působností, pod kterou obec Třebešice spadá, je vzdálený přibližně 13,5 km.

Dalším významným centrem osídlení je Vlašim, vzdálená 20 km. Z hlediska vazeb na

pracovní příležitosti, zařízení občanské vybavenosti a služeb, a pro školskou vybavenost, je významný Divišov (6,5 km).

Dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/11120, která je v obci ukončena; severním směrem se tato silnice napojuje na II/111, která zprostředkuje spojení na dálnici D1 v místě dálniční křižovatky Sternov (exit 41); ta je od obce vzdálena 9,5 km.

Obec Třebešice je členem svazku obcí CHOPOS; je to dobrovolné sdružení obcí v tradičním turistickém regionu s řadou přírodních a kulturních zajímavostí.

Charakteristika obce

Třebešice jsou typickou, původně zemědělskou obcí s urbanisticky hodnotnou kompozicí, kostelem, zchátralým areálem zámku a soustavou rybníků, zasazenou v harmonické lesozemědělské krajině Dobříšské pahorkatiny.

Řešené území i údolíčka, která ho odvodňují, jsou orientována jižně. Ze sousedících obcí mají Třebešice nejbližší k Býkovicím a Litichovicím, které jsou dostupné po relativně kvalitních polních cestách. Jelikož v obci existuje jen minimum pracovních příležitostí, většina ekonomicky aktivních obyvatel za prací vyjíždí.

Kulturní hodnoty

První zmínky o obci pocházejí z roku 1358, kdy se kolem tvrze zvané Debrník rozkládala ves Třebešice. V obci byl zhruba ve stejné době postaven románský kostel Všech Svatých a statek. Od roku 1603 zde také stával pivovar a lihovar. Pozdně barokní zámeček Třebešice, postavený v roce 1544 původně jako hrad, je po přestavbě z roku 1704 dvoukřídlá patrová budova s věžičkou nad valbovou střechou; do areálu patří také barokní špýchar, stáje s klenbami a lihovar. Po násilném vystěhování posledních vlastníků, rodiny Šestákových v 50. letech, využívalo zámek místní JZD a donedávna velmi chátral. V současné době započali noví vlastníci realizaci záměrů na záchranu nemovitosti a jejího nového využití (bydlení, muzeum, řemeslnické dílny).

Pro obec Třebešice je významnou hodnotou dlouhodobě rozvíjená urbanistická struktura sídla a jeho vazby na okolní krajinu, i hodnota krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením. Urbanistická struktura sídla je přizpůsobena místnímu terénu. Urbanisticky hodnotné je historické založení obce, kde je i přes postupné dostavby jasně patrná původní kompozice vsi se zámkem a kostelem (na něž je směřována řada pruhledů), a řadou zemědělských usedlostí podél obvodové komunikace. Charakter prostoru dotváří soustava rybníků a vodotečí ve střední části zastavěného území. Areál zámku uzavírá kompozici ze severní strany, jižní části obce dominuje barokní kostel Všech Svatých se hřbitovem.

Urbanistické hodnoty sídla Třebešice spočívají zejména v uspořádání, návaznosti a vlastnostech prostorů a staveb, a v členitosti a různorodosti zástavby. Obraz sídla v krajině historicky určovaly především zahrady a sady, které obklopují celou ves. Zmínku zasluhuje i několik prvků drobné architektury, křížky, kapličky a památníky. Většina objektů v obci prošla v minulosti řadou stavebních úprav a přestaveb, takže hodnotou jsou základní hmotové kompozice, umístění na parcele, sedlové střechy, předzahrádky apod. Původní plastické členění fasád, ostění oken a dveří, římsy a další architektonické prvky, nejsou již dnes čitelné.

Koncepce rozvoje kulturních hodnot spočívá zejména v rekonstrukci, údržbě a ochraně.

Nemovité kulturní památky (a zároveň dominanty):

památky	č. rejstř. USKP	památkou od	č.p.	součásti památky
kostel Všech Svatých	45320/2-199	5.3.1958		hřbitov
zámek	15915/2-200	5.3.1958	1	zámeček s hospodářským dvorem, barokní špýchar a konírna, barokní výklenková kaple z 18. stol., park, rybníky

Přírodní hodnoty

Významným prvkem v krajině obrazu sídla je zeleň, která vytváří estetický účinek krajiny na lidské vjemy i vlastní atmosféru sídla.

V Třebešicích je vysoký podíl zahrad a sadů – v zeleni vlastního sídla tak převládají ovocné stromy soukromých zahrad a sadů, větší plochy extenzivních sadů se v podstatě nevyskytují. Výrazná je preference užitkového využívání zahrad před okrasnými formami, které se naopak uplatňují u zámku. Veřejná zeleň, tj. zeleň záměrně pěstovaná na veřejných prostranstvích, v parcích a uliční stromořadí, se v tomto prostředí v podstatě nevyskytují organizovaně, ale roste živelně na veřejně přístupných plochách.

Propojení do okolní krajiny s malými i většími lesními celky tvoří krajinná zeleň, liniová a roztroušená. Poměrně však chybí doprovodná stromořadí kolem hlavních komunikací, protože provoz je v tomto území slabý a zatím není doceněn ochranný izolační význam liniové zeleně.

Liniová společenstva jsou tvořena břehovými porosty podél potoků a rybníků, nespojitými alejemi stromů podél komunikací, bylinnými resp. dřevinnými společenstvy podél polních cest a v enklávách mezi lesy, většinou na svazích a mezích. Celé území je harmonické, s pestrým střídáním lesů a zemědělské krajiny, protkané drobnými vodotečemi. Nedostatkem je nízký podíl luk a ostatních travnatých ploch. Výraznými krajinotvornými prvky jsou kopce a vršky s drobnými remízky nebo zalesněnými vrcholy. Zatrávněné plochy, zejména luční travní porosty a pastviny, mají v této členité a svažité krajině významný protierozní účinek.

Limity využití území

dopravní infrastruktura:

- silnice II/111, ochranné pásmo
- silnice III/11120, ochranné pásmo

technická infrastruktura:

- venkovní el. vedení 110 kV, ochranné pásmo
- venkovní el. vedení 22 kV, transformační stanice, ochranné pásmo
- síť dešťové kanalizace
- dálkový telekomunikační kabel, ochranné pásmo
- ochranné pásmo vodárenské štoly – vnější

nemovité kulturní památky:

- areál zámku Třebešice, vč. výklenkové kaple
- kostel Všech Svatých se hřbitovem

ochrana přírody a krajiny:

- ochranné pásmo lesa
- regionální biocentrum 943 Pod Hůrou

pietní ochranné pásmo hřbitova

Návrh územního plánu Třebešice tyto limity využití území respektuje.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, a současně dává předpoklady pro přiměřený hospodářský rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíle územního plánování jsou tímto územním plánem naplňovány.

Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce – bydlení, a zároveň nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje území. Návrh územního plánu využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, a současně je zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů podle § 18, odst. 3 téhož zákona.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména v těchto ohledech:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči a ochranu životního prostředí,
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových ploch,
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách,
- chrání kulturní hodnoty sídla,
- vytváří předpoklady pro kvalitní přestavbu památkově chráněného objektu
- hospodárně využívá zastavěné území a stanoví etapizaci využití zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna výstavby od současně zastavěného území směrem do volné krajiny
- prostřednictvím regulativů chrání nezastavěné území,
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny,
- snižuje nebezpečí přírodních katastrof.

V územním plánu Třebešice je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a rozvíjení charakteru území.

Územní plán Třebešice je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými § 19 stavebního zákona. Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot území i krajinného rázu je pro komplikovanější zastavitelné plochy požadováno pořízení regulačního plánu a stanovena etapizace výstavby, jako podmínky pro rozhodování v území.

Z hlediska přírodního potenciálu je okolní krajina vyvážená, se zastoupením lesních porostů, zemědělské půdy a s přírodními potočními nivami. Je kulturní krajinou s předpoklady ekologické stability a rozmanitosti. Územní plán řeší uspořádání krajiny ve smyslu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti, i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Regulativy umožňují zlepšení prostupnosti krajiny.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Třebešice je zpracován v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona. Stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavitelné plochy, plochy k obnově, pro veřejně prospěšné stavby a pro územní rezervy, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch.

Ve vybrané ploše ukládá prověření změn jejího využití pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

Územní plán je zpracován pro celé území obce, v souladu se schváleným zadáním, a obsahuje všechny náležitosti podle platných předpisů.

Územní plán je pořizován v souladu s ustanovením § 44 odst. a) stavebního zákona; projednání a vydání formou opatření obecné povahy je navrženo.

Řešení vychází z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů pro zpracování územního plánu.

Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Třebešice použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz. požadavek přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu, zejména před zastavěním. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny; důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

Plochy zeleně jsou v návrhu územního plánu členěny podle funkce, kterou budou v území plnit, takto:

- zeleň soukromá a vyhrazená – ZS – zahrnuje plochy zahrad a sadů navazující na plochy bydlení nebo v rámci těchto ploch;
- zeleň na veřejných prostranstvích – ZV – zahrnuje plochy veřejné a parkové zeleně v sídle; plní funkce estetické a rekreační;
- zeleň ochranná a izolační – ZO – zahrnuje plochy zeleně plnící funkci izolační, oddělovací plochy s rozdílným způsobem využití; v konkrétním případě územního plánu Třebešice jsou plochy ochranné a izolační zeleně navrženy v návaznosti na plochy fotovoltaické elektrárny, s cílem snížení vizuálního vlivu areálu na krajinný ráz, splynutí areálu s okolní krajinou.

V problematice vymezení ploch veřejných prostranství je v řešení územního plánu uplatněn požadavek na zajištění šířky veřejného prostranství min. 5,5 m v prostředí stávajících ploch venkovského bydlení (BV). Tento regulativ vychází ze skutečnosti, že v dotčeném území jde o prostory stávajících komunikací, a dosažení šířky veřejných prostranství je vázáno na řešení mnohých majetkových vztahů. Komunikace v území navazují na některé úseky místních komunikací, které jsou nebo budou vedeny mimo plochy veřejných prostranství, a tedy se na ně vztahuje pouze povinnost splnění požadavku § 20 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, odstavec (7), který požaduje zajistit, aby ke každé stavbě rodinného domu (nebo souvislé skupině těchto staveb) vedla zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m, končící nejdále 50 m od stavby.

<p>e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</p>
--

Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Ochrana veřejného zdraví

V obci se nevyskytují zdroje hluku, prašnosti a jiných negativních faktorů. Zdrojem hluku z dopravy je provoz na silnici II/111, jejíž trasa probíhá ve větší vzdálenosti od sídla a

obytné prostředí v obci není provozem na této silnici negativně ovlivňováno.

Zdrojem hluku by mohl být výjimečně provoz na místním hřišti, které je využíváno pouze pro rekreační sportování místních obyvatel. V návrhu je veřejný prostor podél hřiště doplněn zelení.

V obci Třebešice nejsou umístěny plochy a objekty pro **obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu**.

Ve smyslu vyhlášky č. 380/2002 Sb. je v rámci územního plánu Třebešice problematika **civilní ochrany obyvatelstva řešena takto** :

S ohledem na význam obce Třebešice ve struktuře osídlení a v ekonomické sféře nelze předpokládat, že se stane terčem nějaké cílené katastrofické události. Ve správním území obce nejsou situovány žádné objekty vyhrazené pro civilní ochranu. Umístění nových objektů ani vymezení ploch pro civilní ochranu územní plán nenavrhuje.

Plán ukrytí a evakuace obyvatel byl zpracován v r. 2000 a je uložen na Obecním úřadě v Třebešicích. Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

Ukrytí obyvatelstva je vzhledem k charakteru zástavby řešeno individuálně, využitím vhodně upravených podsklepených částí obytných domů nebo přilehlých nebytových objektů. U staveb určených pro podnikání (výroba, služby, ubytování) je nutné předložit projektovou dokumentaci příslušnému oddělení Hasičského záchranného sboru k vydání stanoviska z hlediska civilní ochrany.

Ve správním území obce Třebešice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje.

Skládování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v objektu hasičské zbrojnice v obci.

V obci není veřejný vodovod. V případě kontaminace domovních studní bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově Obecního úřadu. Slyšitelnost signálu je dobrá po celém území obce.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory, nejsou stanovena chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek nerostů. Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani těžba nerostů se v řešeném území neuvažuje.

V území se nevyskytují poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani jiné rizikové přírodní jevy.

Radonové riziko

Řešené území se nachází v oblasti středního až vysokého radonového rizika z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného stavebního pozemku.

Ochrana území před povodněmi

Správním územím obce Třebešice protéká několik drobných vodotečí, které neohrožují zastavěné území obce záplavami ani průtokem povodňové vlny.

Ochranu před přívalovými srážkami řeší územní plán návrhem revitalizace vodotečí a vodních ploch a doprovodné zeleně v obci, směřující ke zvýšení retenční schopnosti území. V rámci navrhovaného řešení je nutné v blízkosti vodních toků a ploch zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout tak, aby se výrazně nezměnily odtokové poměry v území.

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

Na volných pozemcích jsou navrhovány skupiny jednopodlažních rodinných domů s podkrovím, s garážemi pro vozidla skupiny 1 vestavěnými v objektech.

Hasičská zbrojnice je umístěna v jižní části obce.

Jako zdroj požární vody v sídle slouží rybník Dolní Roháček u hasičské zbrojnice.

Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhovaných zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících a nově navrhovaných obslužných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožňuje příjezd do 20 m od vchodů navazujících na zásahové cesty. Obslužné přístupové komunikace mají požadovanou volnou šířku větší než 300 cm a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

Vyhodnocení procesu projednání s dotčenými orgány:

Úřad územního plánování Obecní úřad Třebešice, jako pořizovatel Územního plánu Třebešice, oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dotčeným orgánům a krajskému úřadu, a to dopisem ze dne 29. prosince 2009 č.j.: 01/09.

Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 22. února 2010 (včetně) s upozorněním, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po termínu se nepřihlíží. O prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona požádal dotčený orgán. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly vyzooměny o vystavení územního plánu na Obecním úřadu v Třebešicích a na Městském úřadu v Benešově, odboru výstavby a územního plánování, úřadu územního plánování.

Společné jednání k návrhu územního plánu Třebešice se uskutečnilo dne 21. ledna 2010 v 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Třebešice.

Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem projektantem díla – Ing. arch. Marií Horváthovou.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a organizace působící v území. Tyto obdržely písemnost na doručenkou, níže je uveden datum obdržení dodejky, když se orgány nevyjádřily, datum vydání stanoviska, vyjádření.

Dotčené orgány, krajský úřad

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, nevyjádřili se.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově,
ze dne 29. 1. 2010 č.j. 193-2.5/10/Bn/HJ

Souhlasné stanovisko:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHSv souladu s § 4 odst. 2 písm.b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) toto stanovisko: s návrhem

územního plánu Třebešice se souhlasí.

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy,
ze dne 15. 2. 2010, č.j. 001612/2010/KUSK-OŽP/Mer (součást koordinovaného
stanoviska)

Stanovisko:

podle § 40 odst. 3 písm. f) z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích sděluje, že řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat ust. § 9 a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o technických požadavcích na využívání území. Dále doporučuje, aby byla důsledně řešena pěší doprava (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 6425.

Vyhodnocení:

vymezení ploch pro vybudování chodníků nelze v měřítku 1 : 5 000 graficky vyjádřit. V ploše, která umožňuje umístění několika objektů pro bydlení bude následně zpracován regulační plán, který již vymezení dopravní plochy konkrétně.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
15. 2. 2010 č.j. 001612/2010/KUSK-OŽP/Mer

Koordinované stanovisko

1) odbor životního prostředí a zemědělství sděluje

- z hlediska zákonů č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nemá připomínky.

Sděluje:

- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Na základě žádosti o prodloužení lhůty o uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, ze dne 15. 2. 2010, bude stanovisko orgánu ochrany ZPF z hlediska nezemědělského využití půdy dle § 5 odst. 2 zákona vydáno samostatně.

2) odbor kultury a památkové péče

není příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Třebešice.

Závěr vyhodnocení:

1) odbor životního prostředí

- z hlediska zákonů č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu byl vydán samostatný souhlas pod číslem č.j. 042159/2010/ KUSK ze dne 15. 3. 2010.

Doplnění stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství, dle zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu vydaného v koordinovaném stanovisku č.j. 001612/2010/KUSK/OŽP/Mer ze dne 15. 2. 2010, ve kterém KÚ Středočeského kraje nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality Z7 o rozloze 23,52 ha, vzhledem k tomu, že zemědělská půda je zařazena převážně do II. třídy ochrany ZPF. K žádosti o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP Třebešice bylo vydáno sdělení pod č.j. 174324/2009/KUSK ze dne 14. 12. 2009 s tím, že pro lokalitu Z7 o rozloze 23,54 ha pro umístění fotovoltaické elektrárny byl učiněn dotaz na MŽP ČR. Dne 2. 3. 2010 obdržel KÚ vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MŽP k návrhu zadání územního plánu Třebešice, č.j. 101789/ENV/09, 3483/660/09 ze dne 2. 3. 2010 (příloha je součástí dokladová částí).

Na základě tohoto vyjádření a v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vydáváme následující stanovisko :

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

Z předloženého návrhu ÚP Třebešice (dále jen „návrh“) vyplývá, že došlo ke změně

označení ploch, které jsou předmětem změny ÚP. Plocha označená v návrhu zadání ÚP (dále jen „návrh zadání“) jako Z6 je v návrhu označena Z6a a Z6b. U plochy Z7 bylo označení změněno na Z5a, Z5b, Z5c, Z5d, Z5e, K2, K3 a K4. U ploch Z1 a Z2 nedošlo ke změně označení. Plocha označená Z3, byla rozdělena na dvě části Z3a a Z3b. Plocha označená v návrhu zadání jako Z4 byla v návrhu vypuštěna. A plocha s označením Z5 v návrhu zadání je v návrhu označena jako Z4.

Orgán ochrany ZPF KÚ Středočeského kraje, příslušný dle ustanovení § 17 odst. a) a § 5 odst. 2 zákona

1. Uděluje souhlas s nezemědělským využitím ploch v návrhu jako Z1, Z2, Z3a, Z3b, Z4, Z6a a Z6b.

2. Trvá na svém nesouhlasném stanovisku, kterým nebyl udělen souhlas s nezemědělským využitím lokality dle návrhu K3 a K4 v rozsahu 23,4 ha. KÚ obdržel dne 10. 3. 2010 vyjádření orgánu ZPF MŽP, odboru ochrany horninového a půdního prostředí č.j. 101789/ENV/09 ze dne 2. 3. 2010 (viz příloha), který se ztotožňuje s nesouhlasným stanoviskem ZPF KÚ Středočeského kraje ze dne 28. 4. 2009 vydaném jako součást koordinovaného stanoviska č.j. 051560/2009/KUSK/OŽP/Mer. Ostatní vyjádření koordinovaného stanoviska č.j. 001612/2010/KUSK-OŽP/Mer ze dne 15. 2. 2010 zůstávají v platnosti.

Závěr vyhodnocení:

Přestože v průběhu prací na zpracování návrhu dokumentace požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o přehodnocení jejich stanoviska vydaného v rámci projednání návrhu zadání územního plánu, závěr posouzení mu byl znám až na základě písemností nazvané „Doplnění stanoviska“. Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 27. 3. 2010, že pořizovatel nepůjde do dohodovacího jednání, protože Krajský úřad již využil možnost vznést dotaz na Ministerstvo životního prostředí a tím získal jejich písemný názor k řešenému území. Pořizovatel dostal pokyn zajistit provedení úpravy dokumentace, plochy pro fotovoltaickou elektrárnu, které byly označeny jako Z5a, Z5b, Z5c, Z5d, Z5e, K2, K3 a K4 z návrhu územního plánu, vypustit. Požadavek dotčeného orgánu byl akceptován.

Ostatní vzato na vědomí.

2) odbor kultury a památkové péče

Městský úřad Benešov, odbor kultury, památkové péče byl obeslán samostatně a tento vydal kladné stanovisko.

Městský úřad Benešov, odbor dopravy, silničního hospodářství a DSA, písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, nevyjádřili se.

Městský úřad Benešov, odbor školství a kultury, ze dne 2. 3. 2010 č.j. MUBN/17566/2010/ŠKÓL

Stanovisko :

nemovitě kulturní památky jsou v územním plánu zakresleny a je respektována jejich ochrana.

Vyhodnocení:
vzato na vědomí.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ze dne 24. 3. 2010, č.j. MUBN/18317/2010/OOPO

Stanovisko-

z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách - bez připomínek

z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích - bez připomínek

z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny -

předchozí připomínky a doporučení orgánu ochrany přírody jsou v návrhu ÚP

akceptovány.

Z hlediska zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF- byl vydán samostatný souhlas dne 8. 4. 2010, který platí i pro návrh ÚP.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci odboru životního prostředí bez připomínek.

Vyhodnocení:
vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor strategie (520),
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, samostatně nevyjádřili se.

Oznámení projednání bylo postoupeno k vyjádření se Správa železniční dopravní cesty S.O.

Dne 25. 1. 2010 č.j. 4418/2010-OKS

Vyjádření:

Území řešené ÚP Třebešice je situováno mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené SŽDC, k návrhu nemáme námitek ani připomínek.

Závěr vyhodnocení:
vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, nevyjádřili se.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Benešov, Žižkova 360, 256 35 Benešov
ze dne 8. 1. 2010, č.j. PU/2010

Vyjádření:

Pozemkový úřad Benešov neuplatňuje žádné připomínky.

Závěr vyhodnocení:
vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, nevyjádřili se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany horninového a půdního prostředí,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, samostatně se nevyjádřili.

Poskytli však samostatné sdělení Krajskému úřadu Středočeského kraje k možnosti odnětí zemědělského půdního fondu plochy pro fotovoltaickou elektrárnu, které bylo součástí udělení souhlasu a nesouhlasu s odněním zemědělské půdy zemědělskému účelu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Policie ČR, Správa Středočeského kraje,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Pozemkový fond ČR, územní pracoviště PF Kutná Hora se sídlem v Kutné Hoře,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj,
ze dne 14. 1. 2010, 9-5. 1/10/20.103/PS

Vyjádření:

za předpokladu respektování §§ 46, 68, 69, a 87 zákona č. 458/2000 Sb. v platném

znění nemáme z energetického hlediska k ÚP Třebešice další připomínky.

Závěr vyhodnocení:

pořizovatel společně s určeným zastupitelem bere stanovisko na vědomí s tím, že dotčený orgán má povinnost dokumentaci zkontrolovat a nikoliv uplatňovat stanovisko naprosto shodné, které podával k návrhu zadání. Současně konstatují, že územní plán není v nesouladu s platným právním předpisem.

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice,
dne 5. 2. 2010, 1402/36539-ÚP/2010 - 7103/44

Vyjádření:

MO ČR, jako účastník řízení ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon souhlasí s předloženým návrhem ÚP Třebešice.

Závěr vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

Úřad územního plánování, krajský úřad, stavební úřad

Městský úřad Benešov, odbor výstavby, územního plánování a regionálního rozvoje, písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, před posouzením podle § 51 stavebního zákona se samostatně nevyjádřili.

Městys Divišov, stavební úřad, Horní náměstí 21, 257 26 Divišov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Sousední obce

Městys Divišov, Horní náměstí 21, 257 26 Divišov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Obec Litichovice, 257 26 Divišov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Obec Divišov, 257 26 Divišov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Obec Struhařov, 257 01 Benešov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Obec Teplýšovice, Teplýšovice čp. 27, 256 01 Benešov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Další organizace dle uvážení pořizovatele

Centrum dopravního výzkumu ČR, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru –
ze dne 12. 1. 2010, UP/0023/10

Vyjádření:

Z pověření MD vydávají dle zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) následující koordinované stanovisko : k návrhu ÚP Třebešice nemají připomínek.

Závěr vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí, oblast JIH,
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili.

Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
ze dne 19. 2. 2010, č.j. 10979/2010-PVL SP 2010/3802

Vyjádření:

Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny byl posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu, stavba bude dočasná na dobu životnosti.

Výstavba vodovodu není uvažována, nadále budou objekty zásobovány z individuálních studní. Nově vymezené zastavitelné plochy budou využity k zástavbě pouze při prokázání, že nové vodní zdroje neohroží ty stávající. Bude posouzena možnost skupinového vodovodu. Kanalizace v obci není soustavná, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny do žump a septiků. ÚP dokumentace neobsahuje návrh kanalizace a ČOV. Předpokládá se výstavba kanalizace a ČOV, je vymezena rezervní plocha (R1). Likvidace dešťových vod je řešena vsakem u RD, při větším rozsahu výstavby budou posouzeny reálné možnosti vsaku hydrogeologickým posudkem.

Územím protéká několik drobných vodotečí se soustavou rybníků. Je navržena jejich revitalizace jako opatření pro zvýšení retence území – území před povodněmi z přívalového deště.

Jako správce povodí, který vykonává správu v oblasti povodí Vltavy, podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách nemáme k návrhu ÚP Třebešice připomínky.

Závěr vyhodnocení:

Připomínka byla respektována a zapracována již v návrhu dokumentace ve výrokové části v kapitole d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, v části Technická infrastruktura, Vodní hospodářství, Zásobování pitnou vodou je text, citace : „Výstavba vodovodu není uvažována, 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.

V rozvojových lokalitách může být, na základě prověření, posouzena možnost řešení zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu.“

Správa a údržba silnic Benešov, s.p.o., Křižíkova 1351, 256 18 Benešov
písemnost obdrželi dne 5. 1. 2010, se nevyjádřili

Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
ze dne 4. 2. 2010, č.j. 35/10/2/02

Vyjádření:

nemáme námitek k návrhu za předpokladu, že navrhovaný záměr a jeho realizace budou respektovat ochranná pásma podél štolového přivaděče Želivka z Úpravny vody Želivka do vodojemu Jesenice (viz. Vyhláška Okresního úřadu Benešov č.j. Vod: 231 – 1980/99).

Závěr vyhodnocení:

Připomínka byla respektována. Ochranné pásmo přivaděče Želivka je zakresleno v koordinačním výkresu a textově podchyceno v odůvodnění územního plánu. V tomto ochranném pásmu se nenavrhují stavby, které by mohly ohrozit funkci přivaděče, respektují podmínky pro novou výstavbu v OP štolového přivaděče.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy. V průběhu procesu pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje – odboru regionálního rozvoje dne 26. 4. 2010 dopisem zn. 1/51/10. Stanovisko krajského úřadu ze dne 11. 5. 2010 zn. SZ 068425/2010/KUSK Reg/Bou (bez připomínek na širší územní vztahy a konstatováním, že návrh územního plánu je v souladu s platným Územním plánem velkého územního celku okresu Benešov a Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009).

Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Třebešice podle § 52 odst.1 stavebního zákona se konalo dne 2. 8. 2010. Pořizovatel jednotlivě přizval dotčené orgány oznámením ze dne 15. 6. 2010 č. j. 2/52/2010. Dále pořizovatel dotčeným orgánům oznámil vystavení Územního plánu Třebešice - opatření obecné povahy včetně odůvodnění, a upozornil je na podání jejich stanovisek k podaným připomínkám a námitkám na závěr veřejného projednání.

Před veřejným projednáním byla pořizovateli doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství: sdělení, že v plném rozsahu platí jejich koordinované stanovisko vydané dne 15. 2. 2010 pod č.j. 001612/2010/KUSK/OŽP/Mer a doplnění stanoviska 15. 3. 2010 pod č.j. 042159/2010/KUSK/OŽP/Mer

Pořizovatel považuje stanovisko dotčeného orgánu za zmatečné, neboť řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona se vede již o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu dotčenými orgány. Ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohly dotčené orgány při veřejném projednání uplatnit na jeho závěr pouze stanoviska k připomínkám a námitkám podaným k upravenému a posouzenému návrhu územně plánovací dokumentace. Stanovisko tvoří nedílnou součást písemného záznamu o průběhu veřejného projednání a je založeno ve spisu.

Veřejného projednání se neúčastnil žádný dotčený orgán.

V rámci projednávání návrhu Územního plánu Třebešice nebyly řešeny žádné rozpory.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Zadání územního plánu Třebešice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Třebešice.

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Třebešice byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

K bodu 1) zadání: z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro zpracování územního plánu Třebešice žádné nové požadavky. Z dokumentace vydané krajem vyplývají pro zpracování územního plánu Třebešice záměry a požadavky které jsou splněny; žádný z nich není v rozporu s koncepcí územního plánu.

K bodu 2) zadání: územně analytické podklady byly zpracovány úřadem územního plánování a doplněny o nové informace z průzkumů a rozborů; v řešeném území se nevyskytují takové střety a problémy, které nelze zohlednit v návrhu územního plánu.

Z bodu 3) zadání vyplývají požadavky na rozvoj území, které jsou splněny. Návrh územního plánu je zpracován tak, aby zabezpečil trvalý rozvoj obce, při zachování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Navrhovaný rozvoj obce vychází z možností, které může obec Třebešice nabídnout. Rozsah zastavitelných ploch a navrhované funkční využití představuje vyvážené řešení, zohledňující jak ochranu přírodního prostředí, tak přiměřený hospodářský rozvoj a požadavky na životní úroveň obyvatel.

Označení zastavitelných ploch v návrhu územního plánu je odlišné od indexů v návrhu zadání, vzhledem k tomu, že jedna uvažovaná plocha (proluka v zastavěném území) je

již zastavěná. V důsledku toho se změnily i indexy ploch pro fotovoltaickou elektrárnu; lokalita pro fotovoltaické panely (Z6) byla rozčleněna zelení do dvou menších celků.

V souladu s požadavky bodu 4) zadání je navržena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Urbanistické řešení respektuje historickou strukturu a měřítko sídla, i přírodní podmínky území. V souladu s urbanistickou koncepcí jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, pro výrobu a skladování - fotovoltaickou elektrárnu a pro dopravní infrastrukturu.

Koncepce uspořádání krajiny se opírá o návrh územního systému ekologické stability a zachování krajinně-stabilizujících prvků v území.

V souladu s požadavky bodu 5) jsou vymezeny nové plochy pro dopravní obsluhu a pro umístění zařízení technické infrastruktury.

Z bodu 6) zadání vyplývá požadavek na ochranu a rozvoj hodnot území.

Návrhem územního plánu dochází k dotvoření půdorysu obce, při respektování původní urbanistické struktury, kulturních hodnot a nemovitých kulturních památek. Je řešena ochrana přírodních hodnot území a navržena koncepce uspořádání krajiny. Prvky regionálního ÚSES jsou návrhem územního plánu respektovány a doplněny navazující strukturou lokálního ÚSES.

Návrh respektuje veškeré kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty obce.

Z bodu 7) zadání vyplývá požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, který je splněn.

K požadavků, bodu 8) zadání, vyplývajícím ze zvláštních právních předpisů:

Ochrana veřejného zdraví: sídlo Třebešice není zatíženo hlukem z dopravy, prašností a dalšími negativními vlivy nad přípustnou mez.

Zeleň izolační a ochranná je navržena v návaznosti na plochu sportovního hřiště, plochu zemědělského skladu a podél zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - fotovoltaickou elektrárnu.

Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány v souladu s ustanovením vyhlášky č. 380/2002 Sb.

V řešeném území je respektována ochrana ovzduší a stanovena koncepce odpadového hospodářství.

Je navrženo preventivní opatření k ochraně zastavěného území sídla před povodněmi z přívalových dešťů.

Navrhované řešení je vyhodnoceno z hlediska zákona na ochranu zemědělského půdního fondu č. 334/1994 Sb., a metodického pokynu MZP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996.

V odůvodnění jsou zpracovány údaje o výskytu radonu.

K požadavkům bodu 9) zadání - požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území: žádné střety zájmů nebylo nutné řešit.

K požadavků, bodu 10) zadání: požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose, jsou splněny. Obec se nachází v blízkosti koridoru vysokorychlostní dopravy, s vazbou na dálnici D1, kde se předpokládá zájem o rodinné bydlení a navazující aktivity.

V souladu s bodem 11) zadání, územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

K bodu 12) zadání:

Plocha lokality Z3 přesahuje výměru 5 ha, a v souladu se zadáním je uloženo, že podmínkou pro rozhodování o změně využití území je pořízení a vydání regulačního plánu. Zadání regulačního plánu je součástí návrhu územního plánu.

K bodu 13) - Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení:

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází EVL. Záměry nespádají do režimu posuzování staveb z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., v návrhu se nevymezují plochy pro výrobu a skladování, mimo plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny, na kterou se posouzení nevztahuje. Je stanovena podmínka prokázání podlimitního vlivu formou oznámení podlimitního záměru dotčenému orgánu.

V navrhovaných zastavitelných plochách převládá funkce bydlení.

Dotčený orgán nepožaduje zpracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

K bodu 14), v souladu se zadáním nejsou zpracovány ani prověřeny varianty řešení a nebyl zpracován koncept.

Z bodu 15) vyplývají požadavky na rozsah zpracování, které jsou splněny. Dokumentace má textovou a grafickou část a obsahuje údaje v souladu se zadáním. Rozsah zpracování odpovídá platnému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., navrhované řešení je odůvodněno.

Nad rámec schváleného zadání je v územním plánu vymezena rezervní plocha pro umístění čistírny odpadních vod.

g) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění řešení z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch pro bydlení, plošných a prostorových regulativů, je nastaveno poměrně velkoryse, s ohledem na etapizaci. Vymezeny jsou nové celky, které se dále člení dle zastavitelnosti jednotlivými etapami. Návrh tak reaguje na dva možné vývojové trendy, které je reálné u obce této velikosti a umístění předpokládat.

Jedním je dosažitelnost větší aglomerace a možného externího tlaku na funkce bydlení a podnikání (v souvislosti s realizací fotovoltaické elektrárny). Druhým trendem může být přirozený demografický rozvoj obce, pro který by byla dostatečná nabídka zastavitelných ploch navržených jako I. etapa.

Větší rozsah návrhových zastavitelných ploch bydlení umožňuje dlouhodobý a variabilní přístup, dlouhodobou koncepci. Podmínkou pro vyváženou urbanistickou kompozici je etapizace výstavby a ve vymezené lokalitě Z3 zpracování regulačního plánu.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území, s ohledem na dochovanou hodnotnou původní urbanistickou strukturu, umožňuje zahuštění novou bytovou výstavbou pouze v omezené míře. Rezervy v rámci zastavěného území jsou v severní části sídla a na západním okraji (využití zahrad u stávající zástavby).

Návrh respektuje údolní nivu v centrální části sídla. Plochy zeleně s kaskádou rybníků jsou vymezené jako nezastavitelné, mají důležitou retenční funkci a výrazné kompoziční působení.

Urbanistická koncepce sídla je lineární ve dvou osách, které odděluje kodidor zeleně. Na zastavěné území bezprostředně navazují nové zastavitelné plochy pro bydlení ve čtyřech lokalitách. Pořadí realizace ploch stanoví navržená etapizace.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Třebešice jsou malou obcí s převážně obytnou funkcí, kde ekonomicky aktivní obyvatelé jsou závislí pouze na vyjíždě za prací do okolních center osídlení.

Celková bilance počtu obyvatel má v posledních 15 letech mírně vzestupnou tendenci.

Návrh územního plánu stanoví urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a využití potenciálu území.

Plochy pro bydlení

Do návrhu územního plánu jsou zapracované všechny plochy vymezené zadáním k prověření, kromě proluky v zastavěném území, která je již z větší části zastavěná.

Rozvrh zastavitelných ploch sleduje navrženou urbanistickou kompozici, a je směřován na území s vhodnými územně technickými podmínkami, s dobrým dopravním napojením a s prostorovými vazbami na centrum sídla, tj zejména na veřejné prostranství u zámku a východní část sídla s občanskou vybaveností (obecní úřad, hřiště, kostel).

Rozvoj obce je směřován na volné plochy na východním, jihozápadním a severním okraji zastavěného území, které doplňují sídlo do kompozičně vyváženého půdorysu. Lokality Z1, Z4 jsou malého rozsahu a odpovídají zhruba požadavkům přirozeného demografického vývoje obce.

Pro větší nárůst obce, který se dá předpokládat v souvislosti s rozvojem podnikání, jsou vymezené plochy Z2 a Z3.

Lokalita Z3 je zčásti vymezena na plochách zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Vhodnost zařazení této lokality do zastavitelných ploch je posouzena ve vztahu k celému sídlu:

V jižním směru je půdorys sídla uzavřen areálem kostela se hřbitovem, kde nelze navázat bezprostředně na zastavěné území, s ohledem na stanovené pietní ochranné pásma hřbitova (100 m). Rozvoj západním směrem je nereálný z důvodu obtížného dopravního napojení, a je nežádoucí z důvodu ochrany přírodních hodnot navazujícího území (biokoridor podél potoka).

Lokalita Z3 doplňuje území sídla do kompozičně vyváženého půdorysu, má dobré dopravní napojení přímo na silnici III. třídy při vjezdu do obce (současné napojení místní komunikace), kde cílová doprava obyvatel nezatíží nekvalitní a šířkově nevyhovující místní komunikace v dalších částech sídla. Jedná se o území, kde bude následně zpracován regulační plán, který velmi výrazně usměrní výstavbu v území. Po východním obvodu lokality je navržena zeleň – plochy zahrad, které vytvoří plynulý přechod do volné krajiny. Větší pozemky u rodinných domů budou využity jako užitkové a okrasné zahrady. Celé území lokality Z3 je v návrhu rozděleno do 2 etap pořadí výstavby, a je stanovena podmínka pro zahájení výstavby ve II. etapě (Z3b) až po vyčerpání (zastavění) 50 % pozemků v I. etapě (Z3a).

Plochy pro fotovoltaické elektrárny

Územní plán umožňuje rozvíjet hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek, potenciálu pracovní síly a existující i navržené infrastruktury (fotovoltaická elektrárna, drobné podnikání a výroba, vč. zemědělské), a do budoucna umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

Pro obec Třebešice představuje výstavba solárních elektráren využití potenciálu místních zdrojů a podporu místního rozvoje.

Záměr na umístění fotovoltaické elektrárny v řešeném území byl posouzen z hlediska ochrany krajinného rázu (dokumentace "Hodnocení vlivu stavby Fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na rajinný ráz", Ing. Jana Zmeškalová, červenec 2009). Posouzení bylo zaměřeno k ochraně rysů a hodnot jednotlivých charakteristik (přírodních, kulturních, historických), k ochraně přírodních a estetických hodnot a k zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Na základě tohoto hodnocení a závěrečných doporučení byla plocha pro umístění

fotovoltaických článků rozdělena do dvou menších celků, s vloženým pásem zeleně, a po obvodu doplněna ochrannou a izolační zelení. Rovněž je v návrhu respektována údolní niva bezejmenné vodoteče a rybníčku, s širokým pásem nivní louky.

Shrnutí výsledků dokumentace "Hodnocení vlivu stavby fotovoltaické elektrárny v Třebešicích na krajinný ráz" obsahuje zvážení míry zásahů do jednotlivých hodnot, zvážení významu a cennosti jednotlivých rysů a hodnot (významné, určující, jedinečné), vyslovení závěru (přijatelný, nepřijatelný, na hranici přijatelnosti), event. podmínek pro minimalizaci zásahu do krajinného rázu.

Z této dokumentace citujeme:

"Plocha Z6 jihovýchodně od sídla je rozdělena do dvou částí, Z6a, Z6b.

Ochrana krajinného rázu musí být zaměřena

- *k ochraně rysů a hodnot jednotlivých charakteristik (přírodní, kulturní a historická)*
- *k ochraně přírodních a estetických hodnot*
- *k zachování VKP, ZCHÚ, kulturních dominant, harmonického měřítka a vztahů v krajině*

Vliv stavby v krajinné oblasti

Z hlediska ochrany stavu krajinné oblasti nemá zásah, představovaný stavbou vliv na stav a charakter krajinného rázu. Jde o zásah lokálního významu, projevující se na úrovni krajinného prostoru a bude vyhodnocen jako celek.

Přírodní charakteristika místa dotčena bude, neboť jde o stavbu zasahující do charakteru údolní nivy drobné bezejmenné vodoteče.

Kulturní a historická charakteristika místa nebude dotčena, protože lokalita přímo nesouvisí se zástavbou obce a tak nezpůsobí trvalé poškození kulturní a historické charakteristiky obce.

Přírodní a estetické hodnoty oblasti nebudou výrazně dotčeny, protože rozsah stavby není významný.

Harmonické měřítko, vezmeme-li v úvahu rozsah jednolitého využívání plochy orné půdy, bude v podstatě zachováno.

Vztahy v krajinném místě realizace areálu naruší, avšak vhodně volenou výsadbou bude tento vliv minimalizován.

Vliv stavby v krajinném prostoru (místo krajinného rázu)

Plánovaná výstavba fotovoltaické elektrárny v Třebešicích, z hlediska předpokládané viditelnosti, je v krajinném místě dominantním zásahem, rozčlení celistvou plochu orné půdy užšího krajinného rámce a změní charakter tohoto místa. Architektonické řešení této ryze technické stavby nelze volit tak, aby byla sladěna se stávající venkovskou zástavbou i okolní přírodou, ale lze napláňovat ozelenění celé stavby, aby zásah nebyl tak markantní a vizuálně zeleň zmírnila technický vzhled stavby.

Krajinný prostor (místo krajinného rázu) vztahující se k místu realizace stavby, z hlediska zřetelné viditelnosti, je ze tří světových stran vizuálně chráněn reliéfem krajiny, které tvoří hranici viditelnosti stavby do blízkého i širokého okolí. Významným krajinným prostorem je jižní horizont, jediný otevřený horizont, ze kterého bude stavbu vidět a kde stavba ovlivní vizuální vjemy pozorovatelů, avšak z poměrně velmi vzdálených horizontů.

Z6 (Z6a, Z6b) – lokalita jihovýchodně od sídla o výměře 6,74 ha

Přírodní charakteristika prostoru bude dotčena, neboť jde o stavbu na trvalých travních porostech, obklopujících nivu bezejmenného toku v údolnici. Louky jsou intenzivně využívány pro zemědělské účely, avšak viditelné pouze z jižního horizontu. Niva je degradovaná, zakončená malým rybníčkem, vhodné ozelenění areálu by mohlo tento vliv poněkud eliminovat.

Kulturní a historická charakteristika prostoru bude dotčena, neboť vznikne zcela nová kulturní resp. technická dominanta, relativně blíže obci, částečně za terénní vlnou oddělující zástavbu od volné krajiny. Nejbližší této nově plánované dočasné zástavbě je areál zemědělského podniku s plechovým seníkem jako dominantou. Určitou výhodou plánované fotovoltaické elektrárny je její dočasnost a úplná odstranitelnost.

Přírodní a estetické hodnoty místa budou částečně negativně dotčeny, neboť jde o místo vizuálně pode vsí, viditelné z určité části obce. Areál fotovoltaické elektrárny i při vhodném ozelenění, výsadbě alejí kolem cest a remízů mezi řadami panelů, esteticky znehodnotí krajinný prostor. Dočasnost stavby a trvalost výsadeb je však výhodou, která minimalizuje dopad.

Harmonické měřítko nebude zachováno, protože v dálkovém pohledu jsou plochy panelů v menší ploše pozemků cizorodým prvkem a v nesouladu s mozaikou krajiny. Opět lze pouze konstatovat, že jde o opatření dočasné a částečně eliminovatelné vhodnou výsadbou.

Vztahy v krajinném prostoru realizace areálu nenaruší, v zástavbě bude vynechán úměrně široký pruh nivy kolem bezejmenné vodoteče, oplocení areálu bude zvlášť vpravo a zvlášť vlevo od toku, a nebude negativně zasahováno do přímého okolí rybníčku. Bude tak zachována kontinuita tohoto přirozeného koridoru.

Vliv infrastruktury

Předložený projekt předpokládá plné napojení na stávající infrastrukturu v Třebešicích.

Veškerá vnitřní zařízení tvořící infrastrukturu objektu nebudou tvořit vizuální dominantu, jsou převážně umístěna v zemi, popř. v nízkých stavebních objektech.

Infrastruktura celého areálu fotovoltaické elektrárny nebude mít vliv na krajinný ráz místa ani prostoru.

Přístupy ke stavbě

Stavba je umístěna tzv. na zelené louce, tedy stavební prostor není vybaven místní ani účelovou komunikací, která by odpovídala zejména zátěži při stavební činnosti.

Existují dvě možnosti přístupu, resp. příjezdu, do lokality. Po polní cestě z Litichovic a po té stejné polní cestě z druhé strany, z Třebešic. Na obou stranách polní cesty navazují nekapacitní místní komunikace, procházející centry obcí. Jako vhodnější se jeví komunikace procházející obcí Třebešice, která by měla zvládnout nápor techniky při výstavbě, popř. při likvidaci zařízení. V průběhu činnosti fotovoltaické elektrárny nebude provoz náročný na dopravní zátěž.

Návrhy na zlepšení začlenění stavby do krajiny

Z6 – lokalita jihovýchodně od sídla o výměře 6,74 ha

Požadavek investora na nutné oplocení částí areálu musí být řešen jednoduchým drátěným plotem přírodní barvy (zelená, hnědá) bez podezdívky, který nebude jednoduše kolem celého prostoru, ale bude kopírovat plochy na levém a pravém břehu toku, uprostřed mezi nimi bude ponechán volný pruh o šířce nejméně 20 metrů a bude zde umístěna výsadba tvořící břehový porost toku a izolační zeleň kolem celé elektrárny. Celé oplocení bude vně areálu ozeleněno nejméně 3 metry širokým pruhem stromů a keřů.

Cesta, či cesty, pro příjezd do areálu, průjezd areálem či jiné účelové komunikace, ale také turistické cesty, zasahující do krajiny a viditelné v krajině, doporučujeme doplnit alejovými výsadbami, stupňovitými remízky a keřovými podrosty.

Umístění areálu v údolnici bezejmenné vodoteče pod obcí lze změkčit např. výsadbou pruhů, či lépe řečeno nespojitých remízů mezi řadami panelů, v linii od východu k západu tak, aby nestínily fotovoltaickým článkům, ale rozčleňovaly prostor z hlediska estetického i dálkových pohledů.

Zlepšení přírodně krajinářských hodnot lze docílit také výše uvedeným rozčleněním ploch, výsadbou stromovo-keřových remízů a ponecháním volné průchodné nivy toku

k rybníčku. Ochrana půdy v případě této dočasné stavby není prioritní, protože jde o zcela demontovatelné zařízení, které nebude mít po celou dobu životnosti zhoršující vliv na půdu, spíše naopak, extenzivní péče zajistí zlepšení půdních vlastností a eliminuje postupnou sukcesí. Z hlediska ochrany půdy lze považovat realizaci stavby za bezproblémovou.

Výsadby budou voleny z druhů tuzemských, odpovídajících svými nároky příslušnému stanovišti. V mokřích a podmáčených místech u toku půjde o vrby, olše, jasany.

Kolem oplocení to mohou být javory, lípy, duby, břízy, jedle, buky, jeřáby, lísky, svídy, trnky, třešně, růže šípkové, střemchy a další. Vhodné jsou i ovocné dřeviny.

Jiné vlivy stavby na životní prostředí

Předpokládané přímé vlivy na biotu

během výstavby :

- zemní práce související s infrastrukturou a úpravou přístupových cest povedou k nevýznamnému krátkodobému narušení prostředí zvýšenou hlučností, prašností, úniky olejů, zvýšením výfukových plynů, hromaděním stavebních materiálů, odpadů a výkopové zeminy, atd.
- při průjezdu těžší techniky a nákladních automobilů - krátkodobé narušení faktorů pohody, potřeba vybrat variantu přístupu s nižším procentem osídlení - při stavbě narušení klidu pro pohyb zvěře po stezkách, zaprášení listových ploch stromů a keřů, případná potřeba kácení mimolesních dřevin, případná částečná skryvka zeminy v místě stavby areálu,

po ukončení výstavby :

- zlepšení povrchů cest a jejich zprůjezdnění - snížení prašnosti, hlučnosti
- osetí travou pro snížení eroze
- návrat určitého, ale omezeného stupně biodiverzity lokality, což umožní prostupnost mezi oplocením a ozeleněním
- nebude negativní vliv na lesní a travní porosty v okolí

po ukončení životnosti stavby:

- úplné odstranění konstrukcí, panelů, plotů atd.
- likvidace odpadů
- návrat ZPF do původního stavu s výjimkou výsadeb remízů, alejí a izolačních pruhů
- zlepšení průchodnosti krajinou a částečně zvýšení biodiverzity, zřejmě do doby obnovení intenzivní zemědělské činnosti.

Předpokládané nepřímé vlivy na biotu včetně rizik

během výstavby :

- stavební a dopravní ruch v jinak uzavřené lokalitě - dočasně stresový faktor na společenstva a ekosystémy
- nepřímým vlivem bude i vyšší odběr elektrické energie z místní sítě a tím vyvolaná nutnost posílení sítě, včetně kabelů telefonního spojení
- ochrana vodních zdrojů před možnými haváriemi
- ochrana půdy před možnou vodní a větrnou erozí při odkrytí půdy stavbou
- možnost zavlečení semen agresivních invazních rostlin se stavebním materiálem (např. křídlatka, a další)

po skončení výstavby :

- návrh řešení odběru elektrické energie v obci, spolupráce s firmou
- nepřípustná je výsadba nepůvodních (introdukovaných) druhů rostlin a dřevin

- možnost havárií je minimální

po ukončení životnosti stavby:

- nutnost přísné kontroly odstraňovacích prací, eliminace zanechání odpadů
- návrh a realizace nového využití pozemků
- zabránění tendencím pokácet vzrostlé výsadby a obnovit původní velké zemědělské pozemky pro intenzivní výrobu, ochrana výsadeb a rozčlenění krajiny na plošky.

Návrh kompenzačních opatření

při stavbě :

- správně synchronizovat výstavbu posílení infrastruktury - tj. zpevnění silnice, budování příkopů, pokládání kabelů, budování zpevněných ploch, budování shromaždiště stavebního materiálu, odvoz odpadu, atd.
- souběžná realizace terénních úprav a vegetačních výsadeb
- ochranná opatření v případě havárií a nehod
- volba období výstavby (mimosezónní období, pracovní dny, denní doba, ...)
- omezení prašnosti - kropení cest, hlučnosti - kontrola účelnosti chodu těžké mechanizace, efektivita práce,...
- pečlivá příprava harmonogramu prací
- výsadby pečlivě vyprojektovat, realizovat a zajistit efektivní péči

při provozu :

- zajištění souladu se všemi právními předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí
- ochrana vodních zdrojů podzemních a povrchových vod
- ochrana přírodních a kulturních památek
- ochrana ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ochrana ovzduší - volba zajištění energií, tepla, světla
- péče o budovy - volba barev, materiálu
- výsadby zeleně - doprovodná, izolační, maskovací, protierozní, estetická, aleje, remízy a následná péče o veškerou zeleň
- osvětla o činnosti, funkci a významu zařízení typu fotovoltaické elektrárny pro obyvatele i energetickou bilanci státu

po ukončení činnosti :

- projekt na odstranění stavby předložit k vyjádření dotčeným orgánům z hlediska ochrany životního prostředí
- kontrola vykonatelnosti všech rozhodnutí veřejné správy
- komunitní plánování na obci při případné změně využití pozemků prostřednictvím změny územního plánu

Návrh monitoringu negativních vlivů

- monitoring kvality povrchových vod při stavbě, zápisem do stavebního deníku
- biomonitoring kvality ŽP – zoologický, možnost i zadání studentské práce
- biomonitoring kvality ŽP – botanický, možnost i zadání studentské práce

Srovnání možných variant zásahu do prostředí

Vzhledem k tomu, že nebyla předložena další variantní řešení výstavby v lokalitě, můžeme konfrontovat pouze variantu nulovou (stavba nebude realizována) a variantu pozitivní (stavba bude realizována).

V případě nulové varianty je možno očekávat konzervaci kvality prostředí, další intenzivní využívání ZPF, pozemků zcelených v poměrně rozsáhlé plochy, bez liniových a soliterních dřevin, ale také zakonzervování stávající podoby některých neudržovaných, zemědělsky nevyužívaných pozemků. Rozšiřování zastavitelné části obce směrem na tyto předmětné pozemky pravděpodobně nebude, protože návaznost na infrastrukturu obce i vizuální návaznost na obec díky terénní vlně v podstatě neexistuje. V lokalitě Z6, pokud nebude nalezeno další využití, dojde pravděpodobně k sukcesi, protože pozemky jsou již využívány z části a pouze extenzivně.

V případě pozitivní varianty je možné očekávat poměrně razantní změnu, zejména v období stavby a nových výsadeb. Postupně s růstem vegetace se bude areál ukrývat do zeleně a nebude působit rušivě. Z pohledu od obce Litichovice nebude změna v části Z6 viditelná. Z pohledu od obce Třebešice je vliv na obec výraznější. Zde bude trvat delší dobu, než bude areál zelení vizuálně odcloněn od obce. Vezmeme-li v úvahu také dočasnost stavby a stav po ukončení životnosti zařízení, pak při variantě nulové zůstává velká zemědělsky využívaná plocha, zatím co varianta pozitivní zajistí rozčlenění plochy, výsadbu remízů a izolační zeleně kolem pozemků a cest. Za dvacet let se změní mozaikovitost tohoto krajinného prostoru ve prospěch krajinného rázu.

Z porovnání obou variant vychází pozitivní varianta jako relativně přijatelná z hlediska krajinné ekologie i z hlediska ochrany životního prostředí jako celku, za podmínky, že jde o stavbu na dobu určitou, tj. na 20 let.

Verdikt o přijatelnosti nebo nepřijatelnosti navrhovaného záměru z hlediska ochrany krajinného rázu.

Na základě výše uvedeného hodnocení a rozboru všech vlivů dle metodiky hodnocení vlivu na krajinný ráz a dalších doplňujících informací je možno konstatovat, že vliv stavby areálu fotovoltaické elektrárny v Třebešicích je pro krajinný ráz velmi významný, a ne vždy v pozitivním směru, neboť změny v přírodní charakteristice realizací nastanou, vliv na kulturní a historickou charakteristiku je také prokazatelný, estetický dojem krajinné scény a místa samého i při vhodném začlenění stavby do krajiny prostřednictvím vegetace bude vždy technického charakteru. Harmonické měřítko a harmonické vztahy zůstanou z většiny zachovány, a lze konstatovat, že vhodnými výše jmenovanými úpravami lze docílit zlepšení souladu krajinných a přírodních hodnot i zmírnit negativní vliv technického zařízení na celkový krajinný ráz.

Po odstranění stavby budou mít trvalé úpravy velmi pozitivní vliv na stav krajinného rázu v prostoru i oblasti, a pomohou návratu charakteru zemědělské krajiny k obrazu před kolektivizací.

Na základě výše uvedených podkladů a vyhodnocení vlivu plánované stavby na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, lze považovat umístění a realizaci stavby fotovoltaické elektrárny v Třebešicích, za podmínky významného ozelenění areálu dle výše uvedených parametrů a dočasnosti stavby na 20 let, za přijatelné a minimálně narušující dochovaný krajinný ráz."

Plochy přestavby

Další oblast rozvoje představuje nové využití zámeckého areálu, který je vymezen jako plocha přestavby, s navrženým využitím pro kulturní aktivity, drobné podnikání a služby.

Návrh územního plánu sleduje zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Do územního plánu Třebešice je zapracovaný návrh dílčí přestavby silnice II/111 dle ÚPD vydané krajem – směrové úpravy a rozšíření na kategorii S 9,5.

Silnice III/11120, která je v obci ukončena, je ve své trase stabilizovaná.

Stávající místní komunikace v zastavěném území obce jsou ponechány v současném

šířkovém uspořádání; jejich rozšíření a směrové úpravy nelze realizovat bez zásahů do majetkoprávních vztahů a do stávající zástavby.

Síť místních komunikací je v návrhu doplněna o nové úseky pro obsluhu zastavitelných ploch. Nové místní komunikace na území obce budou zřizovány v kategorii MO, funkční skupina C3, šířka dopravního prostoru 8,5 m.

Doporučené šířkové uspořádání:

- 1 x 1,50 = 1,50 jednostranný chodník
- 1 x 0,50 = 0,50 pás pro vedení sítí technické infrastruktury
- 2 x 2,75 = 5,50 vozovka 2 jízdní pruhy
- 1 x 1,00 = 1,00 jednostranný zelený pás

Uvnitř obytných zón mohou být zřizovány nové místní komunikace ve funkční skupině D1 – zklidněné, se smíšeným provozem, šířka dopravního prostoru 8,00 m; stání vozidel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou je řešeno individuálně, z vlastních studní u jednotlivých nemovitostí. Výstavba obecního vodovodu není v návrhu územního plánu uvažovaná. V rozvojových lokalitách může být posouzena možnost zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro dané území.

Soustavná kanalizace v obci není vybudovaná, pouze síť dešťové kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do nepropustných jímek k vyvážení. Územní plán nenavrhuje soustavnou kanalizaci. Vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch je výhledově uvažovaná výstavba obecní kanalizace. Pro umístění čistírny odpadních vod je návrhem územního plánu vymezena rezervní plocha na jižním okraji sídla. Po vybudování obecní kanalizace budou stávající septiky a jímky vyřazeny z provozu.

Zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch je řešeno rozšířením stávající sítě venkovního vedení 22 kV a trafostanic. Návrh územního plánu řeší rámcově napojení fotovoltaické elektrárny na soustavu rozvodů VVN (umístění elektrické stanice a rozvodny). Podrobné řešení napojení a způsobu zásobování obce z tohoto zdroje bude předmětem následné dokumentace.

Plynofikace obce není navržena.

Vymezením zastavitelných ploch se otevírá prostor pro další rozvoj obce, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou.

Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj. Regulativy umožňují rozvoj turistické infrastruktury jako předpoklad k rozvinutí rekreačního potenciálu území.

Kulturní hodnoty obce jsou respektovány. Vybrané části sídla a původní jádro, hodnotné svou dochovanou urbanistickou strukturou jsou chráněny. Je stanovena podmínka pro ochranu hodnot při využití historicky cenného souboru zámku, který je hmotovou dominantou sídla.

Je zajištěna prostupnost území, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací a účelových veřejných komunikací.

Je vymezena rezervní plocha pro umístění ČOV, jsou navrženy plochy pro nové trafostanice. Stávající technická a dopravní infrastruktura, včetně ochranných pásem, je respektována.

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytváření pracovních příležitostí.

Z hlediska přírodního potenciálu je okolní krajina vyvážená, se zastoupením lesních porostů, zemědělské půdy a s přírodními potočními nivami. Je kulturní krajinou s předpoklady ekologické stability a rozmanitosti. Územní plán řeší uspořádání krajiny ve smyslu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity,

rozmanitosti, i atraktivitu z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Regulativy umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování

h) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.

Rozvoj navržené zástavby je souměřitelný se zástavbou stávající. Na udržitelný rozvoj území má též vliv navržené řešení technické infrastruktury (zejména veřejná kanalizace). Energetická koncepce je v souladu s koncepcí schválenou krajem. Z hlediska rozvoje je přístupováno k návrhu tak, aby byly zachovány stávající hodnoty (kulturně historické dominanty, kompoziční vazby, panoramatické pohledy) a charakter a identita obce.

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku ze dne 28.4.2009 zn. 051560/2009/KUSK-OŽP/Mer sděluje, že nepožadují v následujících etapách projednání zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (zákon č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů).

Z těchto důvodů není součástí návrhu územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond je zpracováno dle Přílohy č. 3 k Vyhlášce č. 13/1994 Sb., která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond zaujímá 327 ha, což je 78,4 % z celkové výměry k.ú. Třebešice u Divišova. Z této výměry tvoří orná půda 80 %.

Předkládaný návrh územního plánu by si vyžádal zábory v uvedených hodnotách:

celkový rozsah požadovaných ploch	z toho ZPF
23,34 ha	23,19 ha

Údaje jsou dále upřesněny v závěrečné přehledné tabulce.

Údaje o investicích do půdy

Meliorace (odvodnění) byly provedeny v několika lokalitách na nejvíce pomáčených plochách luk. Na plochách navržených k odnětí byly provedeny meliorační stavby pouze

v lokalitách Z6a, Z6b, uvažovaných pro umístění fotovoltaické elektrárny; zasahují do meliorovaných ploch okrajově, na vyšších kótách, takže funkčnost systému odvodnění by nebyla případnou výstavbou v těchto lokalitách narušena.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Třebešicích nedojde v důsledku návrhu územního plánu k narušení žádných objektů zemědělské výroby. V obci je jeden zemědělský areál, současné využívání má charakter skladových prostor. Návrh územního plánu respektuje tuto plochu a ponechává ji beze změn.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu

Návrh pozemkových úprav nebyl pro řešené území dosud zpracován.

Návrhem územního plánu nedochází k narušení ekologické stability území, ani k narušování krajinné zeleně.

Plocha fotovoltaické elektrárny je rozdělena do dvou menších celků, podle členění terénu a s ohledem na zachování přírodních prvků v území, liniové zeleně, vodoteče a vodní plochy. Navržené plochy ochranné a izolační zeleně budou splňovat podmínku maximálního splynutí areálu s okolní krajinou a snížení vizuálního vlivu na krajinný ráz.

V důsledku záměrů nedojde k narušení organizace ZPF, návrhem není dotčena síť polních cest, přístup k okolním zemědělsky obhospodařovaným pozemkům nebude omezen.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území

V grafické příloze jsou znázorněny hranice územních obvodů a katastrálního území, a dále hranice ploch navržených k odnětí v rámci katastrálního území dle jednotlivých parcel.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Územní plán Třebešice je řešen s cílem soustředit budoucí rozvojové plochy pro bydlení do proluk ve stávající zástavbě a na plochy, které na zastavěném území bezprostředně navazují. Návrhem nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd. Prostřednictvím nově vymezených ploch se zkompaktnuje a aronduje současný půdorys obce.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, její charakter a rozvojový potenciál. Přednostně byly vymezeny lokality, kde návrhem zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby (východní okraj sídla, návrh navazuje na rozestavěnou lokalitu rodinných domů). Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a záměry některých vlastníků dotčených pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury.

Plochy pro bydlení - venkovské:

Celkem je pro funkční plochy bydlení navrženo 9,39 ha. Plochy jsou vymezeny ve čtyřech lokalitách, v těsné vazbě na sídlo na jižním, severním a východním okraji, a přimykají se ke stávajícím místním komunikacím, příp. k novým místním komunikacím, které doplňují stávající síť.

Zastavitelnou plochou v lokalitách Z2 a Z3b je dotčena zemědělská půda v I. třídě

ochrany. Tyto lokality jsou navrženy pro zástavbu ve II. etapě. Vhodnost zařazení těchto lokalit do zastavitelných ploch je posouzena ve vztahu k celému sídlu. Jedná se o plochu vymezenou se záměrem arondovat půdorys sídla a vymežit plochy pro bydlení s dobrou dopravní obsluhou a s přímou vazbou na veřejné prostranství a centrum sídla, jehož význam bude posílen rekonstrukcí a novým kulturním využitím areálu zámku.

Rozvoj jižním směrem je omezen areálem kostela se hřbitovem a stanoveným pietním ochranným pásmem hřbitova v šířce 100 m, takže novou výstavbou nelze navázat bezprostředně na zastavěné území, tyto volné plochy jsou nezastavitelné.

Západním směrem je půdorys obce uzavřený podél místní komunikace, a další pořadí výstavby je nežádoucí z důvodu ochrany přírodních hodnot navazujícího území (údolní niva, biokoridor). Tato část sídla je obtížně dopravně dostupná.

Lokalita Z3 doplňuje území sídla do kompozičně vyváženého půdorysu, má dobré dopravní napojení přímo na silnici III. třídy při vjezdu do obce od severu. Jedná se o území, kde bude následně zpracován regulační plán, který velmi výrazně usměrní výstavbu v území. Po východním obvodu lokality je navržena zeleň – plochy zahrad, které vytvoří plynulý přechod do volné krajiny. Větší pozemky u rodinných domů budou využity jako užitkové a okrasné zahrady.

Celé území lokality Z3 je v návrhu rozděleno do 2 etap pořadí výstavby, a je stanovena podmínka pro zahájení výstavby ve II. etapě (Z3b) až po vyčerpání (zastavění) 75 % pozemků v I. etapě (Z3a).

Ostatní lokality zastavitelných ploch pro bydlení jsou vymezeny na půdách ve III., IV. a V. třídě ochrany.

Plochy pro výrobu a skladování – fotovoltaická elektrárna:

Pro fotovoltaickou elektrárnu jsou vymezeny 2 lokality, o celkové ploše 6,74 ha. Části navržené plochy je dotčena zemědělská půda ve II. třídě ochrany (celkem 0,71 ha).

Pro obec Třebešice představuje výstavba solárních elektráren využití potenciálu místních zdrojů. Orgán obce tento záměr výrazně podporuje, dojde k výraznému vylepšení energetické situace v obci, výhodná je 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.

Pozemky jsou zemědělsky obhospodařované; tato funkce bude i nadále zachována, pouze v jiné podobě. Navrhované řešení není nevhodnou formou využití území, protože stavba s fotovoltaickými panely na lehké konstrukci je po určité době demontovatelná a půda bude následně zemědělsky plně využita.

Takto zvolený rozsah plochy byl vymezen v dohodě s orgánem obce a je z její strany i nadále podporován.

Možnost využití plochy je pouze dočasněho charakteru a to na dobu 20 let. Pro plochu jsou stanoveny regulativy, které jinou činnost v území vylučuje.

Navrhované řešení má výhodu, že je v budoucnu odstranitelné. Technologické zařízení a konstrukce s fotovoltaickými panely jsou se zemí spojeny pouze tyčovými vrtanými nebo zatloukanými prvky lehké demontovatelné konstrukce, výšky cca 4 m.

Výrobu elektrické energie přeměnou světla ve fotovoltaických panelech, který je moderní a progresivní technologií, nelze vzhledem k větší užitné funkční ploše umístit v zastavěném území nebo v území navazujícím na zastavitelné území, ani nelze využít pozemky již k výstavbě vymezené.

Umístění zařízení není zdrojem hluku, nevyzařuje žádné radiace, neruší okolí a neohrožuje volně žijící živočichy; pro zachování migrace zvěře budou v oplocení osazeny díly s velkými oky. Pozemky s instalovanými fotovoltaickými panely neztrácí svou trvalou hodnotu a po dobu existence fotovoltaických panelů budou využívány pro pěstování biomasy nebo jako pastvina pro zvířata.

Zajištění bezkolizních odtokových poměrů v území bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

Na řešeném území se nenachází síť zemědělských účelových cest. Prostupnost

krajinou je i nadále pro zemědělskou techniku zajištěna po stávajících cestách. Zemědělské účelové cesty nejsou rušeny.

Celá dotčená plocha bude ztravněna, nepředpokládá se erozní ohrožení. Zlepšení přírodně krajinářských hodnot lze docílit rozčleněním plochy, výsadbou stromovo-keřových remízů a travnatých ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu dočasnou (životnost fotovoltaických článků se uvádí 20 let), a instalací zařízení nedojde ke znehodnocení půdy, lze tento zábor akceptovat.

Ochranu II. třídy bonity půd nepovažujeme za prioritní, protože dočasná, zcela demontovatelná stavba, spojená se zemí pouze kovovými odstranitelnými vruty, pod kterou bude založen trvalý travní porost, neznamená pro půdu riziko zničení, vyčerpání či jiné ztráty. Zařízení nebude mít po celou dobu životnosti zhoršující vliv na půdu, spíše naopak, extenzivní péče zajistí zlepšení půdních vlastností a eliminuje postupnou sukcesí.

Po ukončení činnosti a odstranění stavby bude pozemek uveden do původního stavu a půda vrácena k zemědělskému využití. Současná velká zemědělsky využívaná plocha bude rozčleněna výsadbou zeleně kolem pozemků a cest. Za dvacet let se změní mozaikovitost tohoto krajinného prostoru ve prospěch krajinného rázu.

Z hlediska ochrany půdy lze považovat realizaci stavby za bezproblémovou.

Plochy pro dopravní infrastrukturu

- koridor pro úpravu (rozšíření) silnice II/111 (WD1)

Koridor pro úpravu silnice II/111 je do návrhu územního plánu Třebešice převzat podle dokumentace vydané krajem. Vymezená plocha 2,22 ha.

- obnova polní cesty v původní stopě podle mapy PK (PP2)

Plochy změn v krajině

Navržené plochy pro zeleň ochrannou a izolační ve vazbě na fotovoltaickou elektrárnu, plochy K2, K3, K4, celková plocha 4,49 ha.

Nezastavěné území

Návrhem uspořádání krajiny není dotčen zemědělský půdní fond. Nejsou navržené plochy k zalesnění ani nové vodní plochy. Pro doplnění krajinné zeleně jsou využity linie mezi, polních cest a vodotečí. Návrhem lokálního ÚSES je vymezen úsek biokoridoru na orné půdě, k založení (K1), navržená změna kultury.

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

V grafické dokumentaci je uvedena hranice zastavěného území k 1. 10. 2009. Dále jsou v grafické dokumentaci zakresleny účelové komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

V katastrálním území Třebešice u Divišova se nachází celkem 17 BPEJ dotčených návrhem územního plánu. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným kódem. První číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky. Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek, čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá odvodit produkční potenciál a ekonomický efekt obdělávání příslušných půd.

Obec Třebešice leží z větší části v klimatickém regionu 5 (T2), který je charakterizován jako teplý, mírně suchý, kotlinový, kontinentální, s průměrným ročním úhrnem srážek 600 až 700 mm a s průměrnou teplotou 8^o – 7^o C; z menší části spadá do klimatického regionu 7 (MT), který je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký, s průměrným

ročním úhrnem srážek 650 až 750 mm a s průměrnou teplotou 7⁰ – 6⁰ C.

V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	charakteristika
29	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry;
37	mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí);
47	oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření;
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené;
64	glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu;
68	glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Souhrnná přehledná tabulka

V příložené tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny kódy BPEJ a třída ochrany ZPF, a plocha záboru v ha.

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí zastavitelných ploch a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF.

V grafické části je v řešeném území vyznačen zákres hranic a kódu BPEJ, a třída ochrany ZPF. Lokality navrhovaného záboru jsou rozlišeny barevně, podle třídy ochrany ZPF jednotlivých pozemků.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

jsou dotčeny pouze vymezením koridoru pro rozšíření silnice II/111, který je do návrhu územního plánu Třebešice převzat z dokumentace vydané krajem.

Záměry na rozvoj obce se nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa ani ochranného pásma lesa.

ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1	BV	V	7.68.11	100.0%	0.86	0.86
Z2	BV, ZS	I	7.29.11	92.9%	0.79	0.85
		V	7.37.15	7.1%	0.06	
Z3a	BV, ZS, PV, ZV	I	7.29.11	38.9%	0.91	2.34
		II	5.64.01	49.1%	1.15	
		III	5.29.04	2.1%	0.05	
		V	5.68.11	9.8%	0.23	
Z3b	BV, ZS, PV, ZV	I	7.29.11	99.0%	3.09	3.12
		II	5.64.01	1.0%	0.03	
Z4	BV, ZS	III	5.29.04	99.1%	2.20	2.22
		IV	5.29.51	0.9%	0.02	
Z6a	VF	III	5.50.11	72.0%	2.01	2.79
		V	5.68.11	27.6%	0.77	
		V	7.37.45	0.4%	0.01	
Z6b	VF	II	5.29.01	18.0%	0.71	3.95
		III	5.50.01	22.3%	0.88	
		IV	5.29.51	57.0%	2.25	
		V	5.68.11	2.8%	0.11	
WD1	DS	I	7.29.01	26.6%	0.59	2.22
		II	7.29.04	60.4%	1.34	
		III	7.47.10	13.1%	0.29	
PP2	PV	I	7.29.01	58.0%	0.29	0.50
		IV	7.29.41	42.0%	0.21	
K2	ZO	II	5.29.01	56.9%	1.61	2.83
		III	5.29.04	11.0%	0.31	
		V	5.37.15	26.9%	0.76	
		-	5.29.44	5.3%	0.15	
K3	ZO	II	5.29.01	100.0%	0.86	0.86
K4	ZO	II	5.29.01	7.5%	0.06	0.80
		III	5.29.04	61.3%	0.49	
		V	5.37.15	31.3%	0.25	

Rozdělení záborů ZPF dle tříd ochrany

I	II	III	IV	V	-	celkem
5.67	5.76	6.23	2.48	3.68	0.15	23.34 ha
24.30%	24.70%	26.70%	11.00%	13.10%	0.20%	100.00%

Rozdělení záborů ZPF dle účelu

účel záboru	ha	%
zast. plochy - bydlení:	9.39	40.20%
zast. plochy - elektrárny:	6.74	29.00%
dopravní infrastruktura:	2.72	11.60%
zeleň:	4.49	19.20%

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vynětí z PUPFL

označení plochy	navržené využití	alt. označení	poznámka	plocha [ha]
L1	DS	WD1	rozšíření komunikace II. třídy	0.25
L2	DS	WD1	rozšíření komunikace II. třídy	0.27
L3	DS	WD1	rozšíření komunikace II. třídy	0.60
Celkem				1.12

j) ROZHODNUTÍ U NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Písemné námítky nebyly v průběhu projednání uplatněny.

k) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Písemné připomínky nebyly v průběhu projednání podány.

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

Počet listů textové části odůvodnění územního plánu:

- 34 stran textu, včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

- OD-1: Koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000,
- OD-2: Širší vztahy, měřítko 1 : 66 000,
- OD-3: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Třebešice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat, podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu v platném znění, opravný prostředek.

.....
Jan Khek
místostarosta obce

.....
Jaroslav Růžek
starosta obce