

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TŘEBEŠICE



pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav

DATUM : listopad 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.1 územního plánu Třebešice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Třebešice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Žižkovo náměstí 1, 286 01 Čáslav
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent odboru výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace	
Územní plán	
Textová část včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability	
<u>Grafická část</u>	Se nemění změnou – nebude vypracována
Odůvodnění územního plánu	
Textová část	
<u>Grafická část</u>	Se nemění změnou – nebude vypracována

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název :	změna č.1 územního plánu Třebešice
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Třebešice
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora Autorizace ČKA 962
Datum zpracování :	listopad 2022

Obec Třebešice má územní plán zpracovaný v roce 2022 a vydaný zastupitelstvem obce.

Zastupitelstvo obce Třebešice schválilo usnesením pořízení této 1. změny územního plánu ze dne 8.8.2022 Usnesením č. 41.

Změna je pořizována zkráceným postupem z vlastního podnětu obce Třebešice podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh obsahu změny č.1 Územního plánu Třebešice (k pořízení změny č. 1 Územního plánu Třebešice zkráceným postupem) je z října 2022. Schváleno Zastupitelstvem obce 7.11.2022 Usnesením č. 64.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.

Grafická část změny územního plánu nebude zpracována, grafická část územního plánu nebude měněna.

Údaje o navrhované změně:

V textové části kapitoly 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu; v bodě CH. Plochy výroby a skladování – drobné výroby; vypustit z přípustného využití v těchto plochách umístění komerční občanské vybavenosti a služeb.

změna č.1.A) – vynechání regulativů... Plochy výroby a skladování – drobné výroby;

CH Plochy výroby a skladování - drobné výroby - (DV)
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,</p>
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu - komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb, - veřejná a vyhrazená zeleň - technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,</p>
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně, - administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných hmot</p>
<p><u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné</u> - bytové a rodinné domy - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - výroba průmyslová a k tomu náležející sklady</p>
<p><u>Regulační zásady:</u> Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).</p>

Plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny) se navrženou změnou nemění.

Změna nerozšíří zastavitelné území obce.

Netýká se rozvoje zastavitelných ploch území obce.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.

1.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch.

Aktualizaci zastavěného území (§ 58 odst. 3 SZ) není nutno zpracovávat, protože se zastavěné území oproti původnímu územnímu plánu nezměnilo.

3 . ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Navrženou změnou střety a problémy v území nevzniknou. Změna se týká pouze úpravy územního plánu regulativů - požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

Nemění se. Důvodem pro pořízení změny na úprava textové části.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury. Není navrhován nový sjezd. Není navrhováno veřejné prostranství, nová pozemní komunikace a jejich křížení.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem. Změna územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Změna nemění tento systém.

V případě výstavby je tak nutné respektovat požadavky vodoprávního úřadu. Do aktivní plochy záplavového území změna nezasahuje.

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany je v území ČR Ministerstvo obrany.

V řešeném území se nachází ochranná pásma vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště). V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR. Pásma jsou vyznačena v dokumentaci platného územního plánu (č. v. 5).

Tyto požadavky již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

1.

Změna nebude mít vliv a budou respektovat ochranná pásma letiště Čáslav (jev 102a,119, 114, 73,77a, 82a). Povolit výstavbu lze na základě závazného stanoviska MO-ČR.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 odst.1 písm. L zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon).

Změnou se jejich vymezení nemění.

Veřejně prospěšná opatření : (podle § 2 odstavce 1 písmeno m zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon) - Nejsou změnou navrhovány.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

Plochy pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrhovány.

10 .ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 7 listech.

Počet výkresů grafické části: 0

Textová část odůvodnění územního plánu je na 3 listech.

Počet výkresů grafické části: 0

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy textové části územního plánu a rozvoje několika malých ploch.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Podmiňující záměry nejsou.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2,3, 5 a 4 leží řešené území v rozvojové ose **OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno**.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12 / PUR 56, ZÚR 26, 27/. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava - Brno, v úseku Havlíčkův Brod - Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

V Politice územního rozvoje ČR je pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí až do Litvínova uveden záměr položení potrubí (vedeno je přes řešené území).

Dále je zde i zahrnut koridor DV4 pro plánovanou přípož produktovodu Potěhy - Polepy.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2,6 a 7, bude prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce.

Leží západně od rekreační oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Jako veřejně prospěšné jsou v ZÚR v území navrženy stavby, ale tyto koridory

- koridor DV1(PÚR) pro ropovod Družba (přípož, zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšné stavbu R01 (ZÚR)
- koridor DV4 (PÚR) pro produktovod Potěhy - Polepy (přípož, zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšné stavbu R03 (ZÚR)

Tyto požadavky ZÚR byly v územním plánu zaneseny a zpřesněny.

Tyto záměry nezasahují do ploch změn.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem. Jsou vyznačeny v platném územním plánu.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.

Změna nemá vliv na koordinaci využití území z hlediska širších vztahů.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ :

Zadání změny nebylo zpracováno – **pořízení změny je zkráceným postupem**.

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

Stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny územního plánu ze dne 14.9.2022, č.j.:108476/2022/KUSK, sp.zn.:SZ_108476/2022/KUSK:

- orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Třebešice na životní prostředí (tzv. SEA),
- příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu

Vyhodnocení z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není třeba.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Důvodem pro pořízení změny je požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a požadavek posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Respektována je ochrana nezastavěného území.

1.

Zdůvodnění navrhovaného záměru a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

a) Zdůvodnění záměru

Změna 1A je pouze požadavek na úpravu textové části.

b) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch bydlení je v platném územním plánu. Je provedeno podrobně v jeho odůvodnění. Nový zábor není.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna nerozšíří zastavěné území.

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není vypracováno. Nebylo požadováno.

Záměrem změny ÚP nebudou negativně zasaženy žádné plochy soustavy NATURA 2000. Z hlediska předmětů ochrany dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. lze tak vyloučit významný vliv, neboť veškeré plochy se nacházejí v dostatečných vzdálenostech a nemohou tak mít negativní vliv na předměty ochrany, nebo celistvost evropsky významných lokalit či ptačích oblastí.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Územní plán řeší rozvoj obytných ploch. S navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si nevyžádá **zábor zemědělské půdy**.

Nový zábor není.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek obce Třebešice na úpravu textové části.