

Zastupitelstvo obce Třebějice,

příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

vydává usnesením ZO Třebějice č. 4 ze dne 7. 3. 2016

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBĚJICE

formou opatření obecné povahy,
v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Třebějice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu,
vedoucí odd. územního plánování a PP

*ing. arch. Ladislav Komrska
projektant*

2016

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Třebějice

Správní orgán:

*Obec Třebějice,
pověřený zastupitel obce: Marie Klečanská, starostka obce*

Pořizovatel:

*Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 55/I, 392 01 Soběslav
oprávněná úřední osoba: ing. arch. Dagmar Buzu*

Projektant:

*ing.arch.Ladislav Komrska, Praha 4,
Mladenovova 3234/9, 143 00 Praha 4
Č. autorizace ČKA 2748*

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI

	<i>strana</i>
Základní údaje.....	5
1a) Vymezení zastavěného území.....	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	11
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	14
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
1g) 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.....	25
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	25
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

Grafická část:

1a	základní členění území.....	1 : 5 000
1b	hlavní výkres.....	1 : 5 000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

1.	Postup při pořízení územního plánu	27
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	40
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	43
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	43
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	43
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	43
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	44
3e)1	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	
3e)2	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	51
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	53
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	56
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	57
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	
6.	Vyhodnocení připomínek	

Grafická část:

2a	koordinační výkres.....	1 : 5 000
2b	výkres širších vztahů.....	1 : 25 000
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu...	1 : 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY:

ORP	obec s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
č.p.	číslo parcelní
p.p.	pozemková parcela
ÚP	územní studie
RP	regulační plán
RD	rodinný dům
EO	ekvivalent obyvatel = přepočet charakteru a velikosti stavby, areálu na teoretický počet obyvatel
VN	vysoké napětí
ČOV	čistírna odpadních vod
OV	občanská vybavenost
ZPF	zemědělský půdní fond

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce zaujímá celkovou rozlohu 612 ha, tvoří je jediné katastrální území – Třebějice. Obec je kompaktním sídlem v krajině, mimo Třebějice se v území vyskytují solitérní stavby: Máchův mlýn a 2 rekreační chaty.

Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 4. 2012 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres
- 2a koordinační výkres
- 2c vyhodnocení záborů ZPF

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec se bude rozvíjet jako kompaktní sídlo při zachování vnitřní struktury zástavby z hlediska prostorového uspořádání, hierarchie vývoje a zjištěných hodnot.

Rozvoj území je vymezen novými zastavitelnými plochami, které bezprostředně navazují na zastavěné území a rozvíjejí obec jako kompaktní sídelní útvar. Veškeré rozvojové plochy jsou zaměřeny na rozvoj venkovského nebo městského charakteru bydlení s přípustným využitím objektů pro rodinnou rekreaci.

Návrh územního plánu využívá realizované i připravované investice obce z hlediska vedení a uspořádání místních a účelových komunikací, technické infrastruktury a podpory tradičního prostoru denní rekreace obyvatel.

Návrh územního plánu přebírá současný komunikační systém obce a doplňuje jej za účelem zpřístupnění pozemků zastavěného území a definovaných rozvojových ploch.

Vzájemné uspořádání funkcí území stabilizuje historický poměr trvalého bydlení vůči hodnotě

či výtěžnosti krajiny jako zdroje obživy. Stabilizuje posici a využití venkovských usedlostí pro venkovské bydlení i hospodářský rozvoj. Připouští rovněž rekreační využití těchto objektů.

Nové plochy výroby a skladování za účelem získání pracovních příležitostí nejsou vymezeny, k využití pro tento účel lze využít volné kapacity zemědělského areálu.

Uspořádání krajiny jako zásadní hodnota sídla je zachována. Územní plán nezakládá příčiny změny lesních a lučních porostů, členitost území z hlediska spontánní doprovodné zeleně a vložené soustavy vodních toků a vodních ploch.

V území je umístěn místní systém ekologické stability, tvořen je výhradně funkčními biocentry a biokoridory.

Z hlediska sousedních územních jednotek nebyly na řešení územního plánu kladeny žádné požadavky. Návrh územního plánu respektuje spontánní návaznost místní části Závsi sousední územní jednotky Dírná.

Základní hodnoty řešeného území:

Základní hodnoty území obce Třebějice byly definovány v Zadání územního plánu na podkladě Územně analytických podkladů ORP Soběslav (dále jen „ÚAP“) a doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatele územního plánu takto:

Krajinné hodnoty:

Definice krajinných hodnot:

- přírodní prvky pro využití pro územní systém ekologické stability,
- místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem: návěsí rybník Zájezek, Údolnice Dírenského potoka, spontánní přírodní plochy nad Máchovým mlýnem
- významné vyhlídkové body: návrší nad Třebějicemi - 476 m.n.m, Třebějická Hůrka - 500 m n.m.
- lesní masivy na okrajích řešeného území.

Uplatněná ochrana krajinných hodnot:

- vytvořen je funkční lokální systém ekologické stability,
- významné vyhlídkové body nejsou dotčeny změnami ve využití území,
- kompaktní výraz zalesnění není dotčen,

Sídelní a kulturní hodnoty:

Definice sídelních a kulturních hodnot:

- základní sídelní a kulturní hodnotou obce je uspořádání obce formou zemědělských usedlostí se shodnými znaky z hlediska dispozice a velikosti staveb, sklonu a tvaru střech včetně posice těchto staveb vůči centrální části obce – veřejnému prostranství návsi s kapličkou:



posice zemědělských statků a kapličky na návsi jako definovaných základních sídelních a kulturních hodnot obce



posice zemědělských statků a kapličky na návsi jako definovaných základních sídelních a kulturních hodnot obce – výřez z orthosnímku obce

- historické resp. jedinečné objekty v území:
 - kaplička na návsi.
 - drobné objekty sakrálního významu,

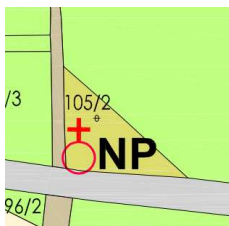
Uplatněná ochrana sídelních a kulturních hodnot:

- požadavkem na respektování těchto společných znaků stávající zástavby - definovaných sídelních a kulturních hodnot jako základního kritéria při rozhodování při rozhodování při změnách zastavěného území,



poloha zemědělských statků a kapličky na návsi jako definovaných základních sídelních a kulturních hodnot obce je v koordinačním výkresu stylizována polygonem

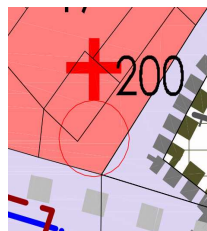
- vyznačením historických objektů do koordinačního výkresu územního plánu.



cesta západně od zemědělského areálu



DROBNÉ SAKRÁLNÍ OBJEKTY



naproti obecnímu úřadu



NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Uspořádání, vnitřní struktura zástavby a veřejných prostranství a vazba na komunikační systém a krajinu budou zachovány, nová zástavba nepřeruší tradiční přístupy ke správě zemědělského půdního fondu a ke správě lesa. Rozvojové plochy doplňují sídlo na jižním okraji zastavěného území, přičemž jejich posice zjevně deklaruje odstup od původní architektury.

V zastavěném území bude zachována celistvost a uspořádání původní zástavby. Případné dostavby, přestavby, nástavby jsou akceptovatelné při zachování charakteristického výrazu zemědělských usedlostí

Veřejný prostor je určený pro denní relaxaci obyvatel – tvoří jej okolí návesního rybníka a sportovně rekreační plocha v jižní části obce s připojením na soubor staveb obecního úřadu.

Vodní plochy a vodní toky v území mimo obec budou zachovány v současném rozsahu, vodní toky budou mít zajištěn minimálně jednostranný přístup z hlediska jejich správy a údržby.

Podmínky využití ploch zemědělských mimo obec umožňují obnovu původních tras vodotečí a doprovodné spontánní zeleně, zřízení nových vodních ploch a dílčí zalesnění území. Historický okraj zalesnění – hranice lesních masivů na východní a severní hranici obce však nebude porušena. Soustava přírodních ploch v JV okraji obce – vodní plochy, spontánní zeleň v okolí Loučného rybníka nebude dotčena.

Uspořádání obce

Akceptován je současný komunikační systém založený na soustavě silnice III. třídy a místních komunikací, zprostředkujících vzájemné propojení obce a sousedních sídel – Záříččí, Závší a Dírná. Komunikace slouží výhradně místní dopravě a nepředstavují znehodnocení funkce a parametrů vnitřního prostoru obce.

Akceptována je posice obecního úřadu a související skupiny budov, které představují veřejnou vybavenost obce. Význam tohoto prostoru je posílen sportovním hřištěm a navrženou zastavitelnou plochou č. 1. Související veřejná zeleň zprostředkuje propojení výše uvedené zástavby ve funkční celek bez vlivu na vnitřní obraz obce.

Zástavba obce představuje stavebně ukončený, stabilizovaný urbanizovaný prostor a tvořený zemědělskými usedlostmi.

Zemědělský areál v SZ části území bude zachován bez dalšího rozvoje. Územní plán umožňuje jeho transformaci z hlediska funkce i náhrady staveb. Přístupové trasy k zemědělskému areálu budou zachovány.

Rozvoj obce je dále orientován do 2 navazujících lokalit v jižní části území s možností realizace kompaktních skupin rodinného či rekreačního bydlení založených na jednotné architektonické koncepci.

Součástí rozvoje území je technická infrastruktura – veřejný vodovod a kanalizace, posice ČOV pod návesním rybníkem umožňuje vypuštění vyčištěných vod prostřednictvím místní vodoteče do Dírenského potoka.

Vymezení zastavitelných ploch

označení lokality	navržené využití	výměra (ha)	orientační kapacita RD /EO	podmínka zpracování ÚS/RP
1	plochy bydlení	0,2187	2/6	ne/ne
2	plochy bydlení	0,2875	2/6	ne/ne
3	plochy bydlení	0,6100	6/18	ne/ne
4	plochy bydlení	0,5145	6/18	ne/ne
5	plochy veřejných prostranství	0,0534		ne/ne
6	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0552		ne/ne
7	plochy veřejných prostranství	0,0763		ne/ne
8	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0584		ne/ne
9	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0298		ne/ne
10	plochy veřejných prostranství	0,1786		ne/ne
11	plochy veřejných prostranství	0,0938		ne/ne
	součet	2,1762		

Charakteristika zastavitelné plochy č. 1

Plocha je určena pro umístění 3 rodinných domů s průčelím orientovaným k nové místní komunikaci, kterou je plocha přístupná. Umístění jednotlivých staveb musí respektovat OP VN elektro, parcelace a oplocení pak technickou obsluhu VN vedení. Navazující plocha zeleně na veřejných prostranstvích bude obsahovat pěší propojení hřiště a areálu obecního úřadu.

Mez mezi silnicí a zastavitelnou plochou č. 1 bude ponechána v současném přírodním stavu.

Zastavitelná plocha č. 1 je doplněna plochou veřejných prostranství č. 5 a plochou veřejné zeleně č. 6.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 2

Plocha je určena pro umístění 3 rodinných domů s průčelím orientovaným k nové místní komunikaci, kterou je plocha přístupná. Součástí řešeného prostoru je zeleň na veřejných prostranstvích, kterou se navrhovaná zástavba vymezuje vůči stávající zemědělské usedlosti na stav. Parcela č. 54 a vůči místní komunikaci k Závsi. V tomto případě veřejná zeleň zohledňuje úvoz, kterým je stávající místní komunikace vedena.

Zastavitelná plocha č. 2 je doplněna plochou veřejných prostranství č. 7 a plochami veřejné zeleně č. 8 a 9.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 3+4

Plochy jsou určeny pro umístění izolovaných rodinných domů, které budou uspořádány v řadě oboustranně podél prodloužené místní komunikace, umístěné na plochu veřejných prostranství č. 10.

Charakteristika zastavitelné plochy č. 11

Plocha veřejných prostranství určená pro umístění místní komunikace zpřístupňující pozemky v severní části zastavěného území. Místní komunikace na zastavitelné ploše č. 11 je náhradou za neprůjezdný úsek zastavěného území mezi pozemkem 9128/3 a návsi.

Ostatní území, krajina

Zastavěné území a zastavitelné plochy představují kompaktní urbanizaci území v původních lokalitách.

Zachována je průchodnost území stávajícím systémem účelových komunikací, které rovněž umožňují správu zemědělské půdy, lesních ploch a vodních toků.

Místní systém ekologické stability je souborem funkčních prvků, zčásti vedených zastavěným územím obce.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Sídelní zeleň je definována jako přípustná funkce definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl sídelní zeleně v takto definovaných plochách není stanoven. Samostatnou funkční plochou představují veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Zeleň v nezastavěném území

Zeleň je tvořena soustavou ploch s rozdílným způsobem využití v členění na plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost) a plochy přírodní specifické - spontánní zeleň.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Územní plán akceptuje pro další rozvoj Třebějic silniční síť ve stávající směrové úpravě.

Místní komunikace

Místní komunikace zajišťují propojení obce Třebějice na sousední sídla – Závší resp. Záříččí a vzájemný komunikační systém v obci. S ohledem na neexistující ulicovou zástavbu je řadové připojení současné zástavby patrné v úseku náves – návesní rybník – zemědělský areál.

Ostatní zemědělské usedlosti jsou připojeny individuálně, spontánní trasy jsou se zpevněným asfaltovým povrchem v bezkolizním uspořádání.

Nové místní komunikace jsou vymezeny pro zpřístupnění pozemků v severní části území v důsledku chybějícího propojení mezi pozemkem 9128/1 a návší a dále pro zpřístupnění zastavitelných ploch č. 1 - 4. Nové úseky musí technickými parametry odpovídat normovým požadavkům ČSN 73 6110 – kategorie komunikace C3, v případě plochy č. 1 musí umožnit otočku technických vozidel

Pěší a cyklotrasy

Územní plán akceptuje do uspořádání řešeného území cyklostezku spojující Dírnou a Záhoří přes lokalitu Biskupský Dvůr.

Technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu vymezuje vodohospodářskou soustavu obsahující:

- jímací místo vody v údolnici Dírenského potoka,
- vodárnu – technologický objekt zahrnující úpravnu vody a čerpací zařízení,
- vodojem
- vodovodní síť.

Posice jednotlivých zařízení je koordinována se systémem likvidace splaškových vod z důvodu optimalizace investičních a provozních nákladů.

Dimenze a technické vybavení vodovodu musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

Areál zemědělského závodu má k dispozici stávající vodovod, návrh územního plánu jej ponechává v současném stavu.

Nová zástavba zastavitelných ploch 1 – 3 podle návrhu územního plánu bude před realizací vodovodu vybavena vlastními studnami.

Kanalizace, čištění odpadních vod

Návrh územního plánu vymezuje systém čištění odpadních vod zahrnující:

- splaškovou kanalizaci obce
- čistírnu odpadních vod
- vypouštěcí objekt a další úpravy v údolnici vodoteče pro dočištění odpadních vod před vyústěním do Dírenského potoka.

Nová zástavba v případě dokončení před realizací splaškové kanalizace bude vybavena nepropustnými žumpami se smluvním vyvážením odpadních vod a likvidací v tomu učeném zařízení mimo řešené území. Domovní resp. skupinové čištění a zasakování odpadních vod je vzhledem k posici stávající a navrhované zástavby nepřípustné.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody obytných objektů a nových místních komunikací budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Sběrné nádoby pro separovaný lze umístit na plochy veřejných prostranství.

Prostor pro uložení a kompostování bioodpadu lze umístit v řešeném území bez omezení za podmínky, že provozem nebudou dotčeny jiné zájmy definované obecně závaznými předpisy.

Energetické řešení

Základním médiem je elektrická energie, plynofikace obce není navržena.

V západní části území je navržena nová trafostanice.

Přípustná je aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie - (solární panely, tepelná čerpadla) pro vlastní potřebu nemovitosti.

Sdělovací vedení

Územím prochází dálkový sdělovací kabel a místní sdělovací kabely v potřebné kapacitě.

Občanské vybavení

Územní plán akceptuje stávající rozsah občanského vybavení pro definovaný rozvoj obce. Komerční občanské vybavení lze realizovat v rozsahu definice ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- současný počet obyvatel: 75 (k 01.01.2012)
- přírůstek obyvatel dle ÚP: 48
- celkem dle ÚP: 123

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na Dírenském potoce. V potenciálním prostoru ohrožení se nachází Máchův mlýn.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je vhodné v areálu obecního úřadu.

Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Další informace:

- dekontaminace osob a techniky - možným prostorem pro dekontaminaci je zemědělský areál,
- zdravotnická zařízení jsou v okolních městech - nejbližší Soběslav (12 km),
- raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva,
- nouzové zásobování vodou lze zajistit z vodních zdrojů obce – studní.
- jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků nadregionálního a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy přírodní specifické:
- plochy vodní a vodohospodářské

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré účelové, pěší a cykloturistické trasy jsou funkční.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

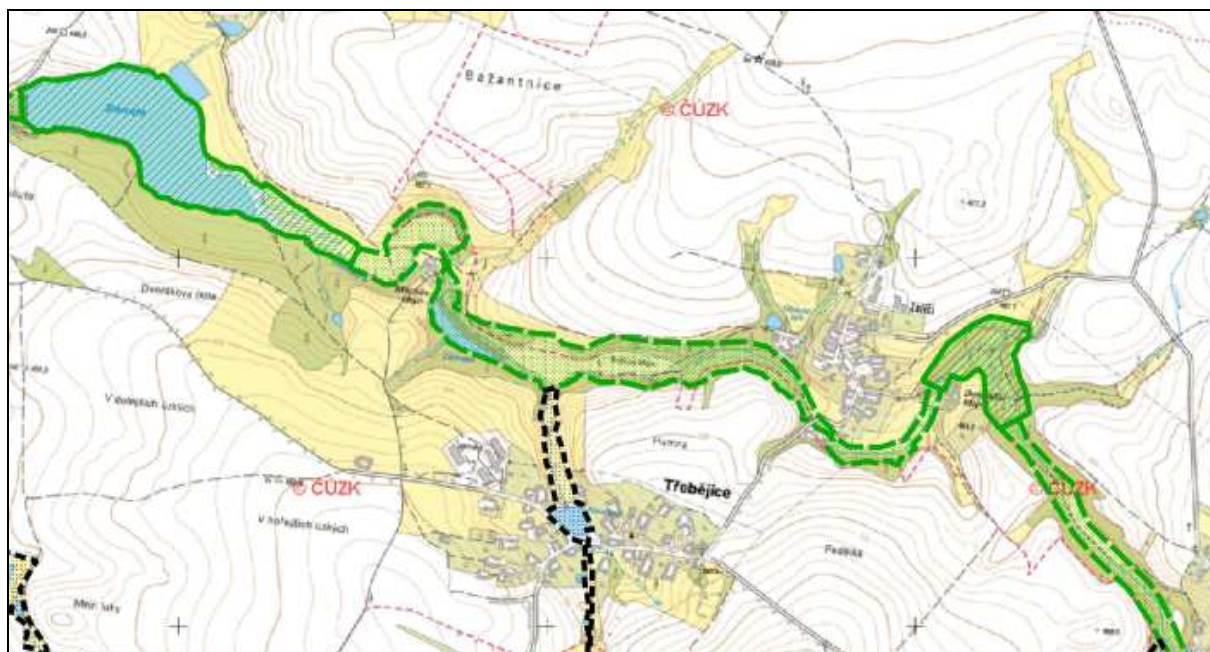
Návrh systému ÚSES:

Nadregionální a regionální systém ekologické stability podle ZÚR Jihočeského s v řešeném území nevyskytují.

Místní systém ekologické stability představuje 2 hydrofilní a 1 mezofilní biokoridor s vymezenými biocentry. Všechny biokoridory jsou funkční v rámci širších vztahů v odpovídajících přírodních útvarech:

Hydrofilní biokoridor v údolnici Dírenského potoka (LBK 1)

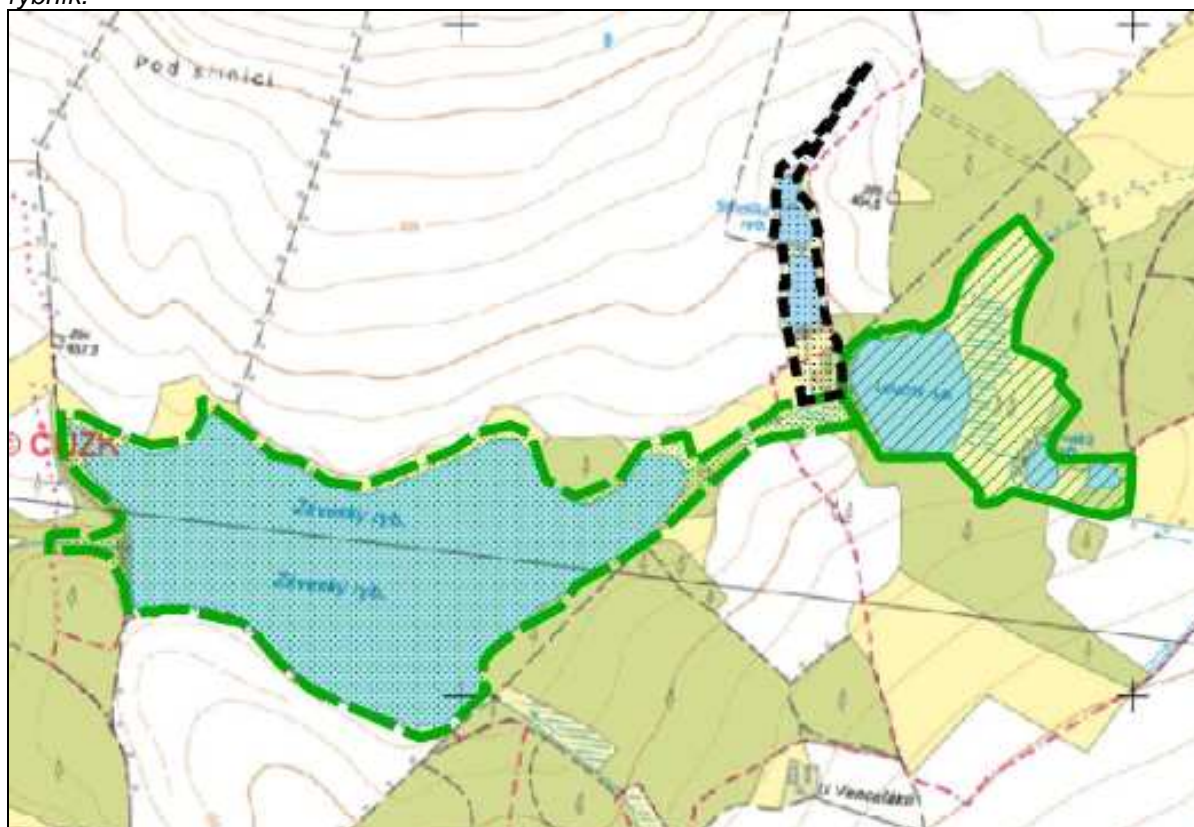
Je umístěn v údolnici Dírenského potoka. Z hlediska širších vztahů jsou v údolnici umístěna lokální biocentra Doležalův mlýn a Starosta – v obou případech mimo řešené území.



Obrázek 1: koordinační zakres průběhu LBK 1 včetně biocenter Doležalův Mlýn a Starosta

Hydrofilní biokoridor vodní soustavy Záveského rybníka (LBK 2)

LBK 2 prochází JZ okrajem řešeného území, jeho součástí je lokální biocentrum Loučný rybník.



Obrázek 2: koordinační zakres průběhu LBK 2 včetně biocentra LBC Loučný rybník..

Mezofilní biokoridor Hrušova Lhota (LBK 3)

Mezofilní biokoridor prochází resp. spojuje lesní masivy na západní hranici řešeného území. Lokální biocentra V Pálených a Na Koutech se nacházejí mimo řešené území.



Obrázek 3: koordinační zakres průběhu LBK 3 včetně biocenter V Pálených a Na koutech.

Součástí místního systému ekologické stability je vymezení interakčních prvků:

- IP 1 - bezejmenná vodoteč – přítok a odtok návesního rybníka Zájezek,
- IP 2 - doprovodná zeleň a bezejmenná vodoteč rybníka Smolíků
- IP 3 - soustava mokřadů nad Hliněným rybníkem

Prvky místního jsou převzaty z generelu ÚSES (býv. okresu Tábor), jejich hranice jsou aktualizovány na hranice pozemkových parcel, popř. do zjevných hran přírodních prvků.

Koordinace se sousedními územními jednotkami:

Trasy lokálních biokoridorů pokračují do sousedních územních jednotek Dírná, Mezná, Višňová a Přehořov.

Podmínky pro využití ploch ÚSES:

Vymezené plochy Lokálního systému ekologické stability jsou funkční, umístěny jsou

v nezastavěném území.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytuje ložisko nerostných surovin.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- **B** plochy bydlení
- **RI** plochy rekreace
- **OV** plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
v podrobnějším členění na:
 - **VP** plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na
 - **DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - **DP** plochy dopravní infrastruktury – specifické
- plochy výroby a skladování
v podrobnějším členění na
 - **VZ** plochy výroby a skladování – zemědělské
- **W** plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
v podrobnějším členění na
 - **NO** plochy zemědělské – orná půda
 - **NZ** plochy zemědělské – trvalý travní porost, pastviny, zahrady mimo zastavěné území
- **NL** plochy lesní
- **NP** plochy smíšené nezastavěného území

B plochy bydlení

Hlavní využití:

Pozemky jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení a rekreační bydlení v zemědělských usedlostech a pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa, ubytování formou penzionu, veřejné stravování.

Na plochy pro bydlení je dále přípustné umístit:

- objekty pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu,
- hospodářské objekty související s správou, údržbou a pěstebnou činností na zemědělské půdě k ploše náležící k pozemku bydlení
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury
- související dopravní a technickou vybavenost

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelné plochy:
 - novostavby: výška staveb - přízemí + podkroví, max. 8 m nad terénem
 - zastavěnost pozemku max.30%

RI Plochy rekreace

Hlavní využití:

plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb - přízemí + podkroví, max. 6 m nad terénem
- zastavěnost pozemku max.20%

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

plochy pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení z hlediska hluku, vibrací, prašnosti a zápachu.
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy veřejných prostranství.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmíněně vhodné

- bydlení za podmínky:
 - pro bydlení se mění celý objekt a dotčené pozemky.
 - bydlení je slučitelné s charakterem provozu objektu veřejného vybavení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb - přízemí + podkroví, max. 8 m nad terénem
- zastavěnost pozemku max.70%

Plochy veřejných prostranství

Pozemky veřejných prostranství spolu s pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství členěny takto:

- VP veřejná prostranství
- zeleň na veřejných prostranstvích

VP plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací stání.
- drobná architektura (lavičky, dětské hřiště, atd.)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. 4 m nad terénem

plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny

D plochy dopravní infrastruktury

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb pro veřejnou automobilovou dopravu, železnici včetně vymezení tras potřebných pro provoz dopravních zařízení určených ke správě a údržbě krajiny.

V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury členěny takto:

- DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DP plochy dopravní infrastruktury – specifické

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití:

veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy a zařízení veřejných prostranství,
- veřejná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny

DP plochy dopravní infrastruktury –specifické

Hlavní využití:

Plochy účelových komunikací

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy účelových komunikací,
- plochy a zařízení veřejných prostranství,
- veřejná a izolační zeleň.
- cyklistické a turistické stezky,
- naučné stezky,
- doprovodná zařízení pro turistiku – informační systém, altány, atd.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Plochy výroby a skladování

Pozemky vymezené pro umístění a provoz zpracovatelského průmyslu, skladování a zemědělství.

V řešeném území jsou plochy výroby a skladování členěny takto:

VZ plochy výroby a skladování – zemědělské

Hlavní využití:

- plochy pro areály zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb 8 m nad terénem
Výška může být překročena u částí staveb, kde je to z provozních, technologických a stavebně technických podmínek konkrétní stavby nezbytné.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

Nezastavěné území tvoří:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – trvalý travní porost
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy lesní
- plochy smíšené nezastavěného území

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- technická infrastruktura související s využíváním vodních zdrojů,

- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Plochy zemědělské

Pozemky zemědělského půdního fondu

V řešeném území jsou plochy zemědělské členěny takto:

- NO *plochy zemědělské – orná půda*
- NT *plochy zemědělské – trvalý travní porost, pastviny, zahrady mimo zastavěné území*

Hlavní využití:

- *pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.*

Přípustné využití:

- *vzájemná zaměnitelnost ploch NT a NO,*
- *doprovodné stavby pro plnění hospodářské činnosti - například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.,*
- *oplocení stávajících zahrad včetně umístění potřebných hospodářských objektů,*
- *liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, turistické stezky, cyklistické stezky včetně informačních a hygienických zařízení a odpočívadel*
- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *zalesnění pozemků do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.*
- *vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,*
- *vodní plochy a vodní toky,*
- *stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *doprovodné zemědělské stavby: výška max. 4,8 m nad terénem*
- *liniové stavby dopravní infrastruktury – informační a hygienická zařízení a odpočívadla – výška max. 3 m nad terénem*
- *stavby k vodohospodářským melioracím pozemků – výška max. 4 m nad terénem*

NL plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa a vodohospodářské účely (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hospodářské objekty: výška max. 4,8 m
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu – informační zařízení a odpočívadla – výška max. 3 m
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků – výška max. 4 m

NP plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky,
- ochranná a izolační zeleň,
- stavby a zařízení pro plnění funkce krajiny – zemědělské, lesnické a vodohospodářské účely,
- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky souhlasu dotčených orgánů,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem za podmínky souhlasu dotčených orgánů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

1g) 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

Návrhem územního plánu Třebějice se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezují takto:

Veřejně prospěšné stavby:

- VT1 ČOV Třebějice
- VT2 Splašková kanalizace
- VD1 Komunikace pro zastavitelnou plochu č. 1
- VD2 Komunikace pro zastavitelnou plochu č. 2
- VD3 Komunikace pro zpřístupnění vnější severní části zastavěného území

Právo vyvlastnění se pro tyto veřejně prospěšné stavby zřizuje ve prospěch obce.

Veřejně prospěšná opatření:

- VZ1 Ochranná zeleň silnice III/13526

Na tyto veřejně prospěšná opatření se předkupní právo nevymezuje.

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V návrhu územního plánu Třebějice nejsou navrženy další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu územního plánu Třebějice nevyplývají.

1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 25 listů.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

- | | | |
|----|--|------------|
| 1a | Výkres základního členění území..... | 1 : 5 000. |
| 1b | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 1c | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5 000 |

Odůvodnění návrhu územního plánu Třebějice

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrška
projektant*

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Třebějice

Správní orgán:

Obec Třebějice,
pověřený zastupitel obce: Marie Klečanská, starostka obce

Pořizovatel:

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 55/I, 392 01 Soběslav
oprávněná úřední osoba: ing. arch. Dagmar Buzu

Projektant:

ing.arch.Ladislav Komrška, Praha 4,
Mladenovova 3234/9, 143 00 Praha 4
IČ 101 94 894, DIČ CZ 5510200531,
Č. autorizace ČKA 2748

Obec má k dispozici urbanistickou studii z roku 1995.

Obec nemá v současnosti k dispozici územní plán ani jiný územně plánovací dokument, vložený do evidence územně plánovací činnosti.

V roce 2008, 2010 a 2012 bylo ORP Soběslav zajištěno zpracování zpracovány územně analytických podkladů, v r. 2010 byly zpracovatelem provedeny doplňující průzkumy a rozborů.

1. Postup při pořizení územního plánu

O pořizení územního plánu Třebějice rozhodlo zastupitelstvo obce v r. 2010.

Součástí přípravných prací byly doplňující průzkumy a rozborů, které analyzovaly území, prověřily analytickou část územně analytických pokladů a zpřesnily urbanistické a architektonické hodnoty. V rámci přípravných prací byly získány informace o požadavcích majitelů pozemků a obyvatel a zastupitelstva obce na další rozvoj území prostřednictvím územního plánu. Zjištěné relevantní informace a záměry na rozvoj území byly veřejně diskutovány s občany.

Výstupní informace byly použity při definici potřeb rozvoje obce v návrhu Zadání územního plánu.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce. Návrh zadání byl rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Třebějice. Návrh byl zveřejněn a vystaven po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Třebějice a na MěÚ Soběslav. Na základě uplatněných požadavků a připomínek byl návrh zadání doplněn a předložen ke schválení v zastupitelstvu obce. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Zadání územního plánu Třebějice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Třebějice dne 27. 12. 2010 pod usnesením č. 38.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Třebějice a doručeno veřejnou vyhláškou. Společné jednání o návrh územního plánu se konalo dne 22.3.2013 na MěÚ Soběslav. K návrhu ÚP byla vydána následující stanoviska:

Ministerstvo životního prostředí, č.j. 15038/ENV/13, 319/510/13. „Stanovisko k návrhu ÚP Třebějice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Třebějice a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.“ Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. 9808/2013/31100. Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení §15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Třebějice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“ Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 29567/2013 OZZL/3. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh územního plánu Třebějice a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona vydává následující stanovisko **uděluje souhlas** s předloženým návrhem ÚP Třebějice v celkovém rozsahu: 4,60 ha, **s předpokládaným zábořem ZPF: 4,60 ha**

Funkční využití ploch:

Funkční využití	Plocha celkem v ha	Plocha ZPF v ha
bydlení	1,61	1,61
plochy veřejných prostranství	0,13	0,13
plochy veřejných prostranství – veř. zeleň	0,14	0,14
doprava – ochranná zeleň	2,72	2,72
Celkem	4,60 ha	4,60 ha

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF: 4,6 ha I. třídy ochrany.

Navržené lokality zasahují na pozemky s třídou ochrany zemědělské půdy I.. a V. Na půdách s třídou ochrany I. a II. Jsou ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Navržené rozvojové plochy jsou umístěny téměř ze 100 % na půdy s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída), což významně limituje rozvoj obce. Z návrhu ÚP je zřejmé, že téměř 3 ha zemědělské půdy jsou navrženy pro zeleň rozdílného účelu (veřejná, izolační, ochranná). Zbývající část rozvojových ploch - max. jednu třetinu – zabírají plochy určené k zástavbě v RD. Plochy určené k bydlení jsou vhodně situovány v na okrajích sídla v návaznosti na zastavěné území, což umožní jejich dobré napojení na stávající komunikační systém a inženýrské sítě. Z výše uvedených důvodů orgán ochrany ZPF **akceptuje nové návrhové plochy v předloženém rozsahu**. Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušení jeho funkčnosti. Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Rozvojové plochy byly navrhovány v ucelených plochách tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu územního plánu je posílení obytného charakteru obce. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.“ Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Jč kraje, č.j. KHSJC 05369/2013/HOK.TA. „Krajská hygienická stanice Jč kraje se sídlem v Č. Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko. S návrhem územního plánu Třebějice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 4.3.2013 žadatelem Městským úřadem Soběslav, odborem výstavby a regionálního rozvoje, nám Republiky 55/I, 392 17 Soběslav (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí bez připomínek.“ Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Státní energetická inspekce, č.j. 255/13/31.103/Ka „K návrhu zadání územního plánu Třebějice se Státní energetická inspekce vyjádřila dopisem č.j. 942/10/31.103/Ka ze dne 24. srpna 2010, ve kterém nebyly uplatněny žádné požadavky. Plynofikace není navržena, hlavním médiem je elektrická energie, preferovány jsou obnovitelné a alternativní zdroje pro vytápění a ohřev TUV. Fotovoltaické a větrné elektrárny ve volném terénu nejsou povoleny. V řešeném území se vyskytují vedení VTL plynovodů DN800, DN 100, a DN1400 s ochrannými a bezpečnostními pásmy a dále elektrická nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanice s OP, které jsou zaneseny v koordinačním výkrese a jsou v návrhu ÚP respektovány. Stanovisko: Pro společné jednání o návrhu ÚP Třebějice, vydává ČR - Státní energetická inspekce jako dotčený správní orgán příslušný podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, toto stanovisko: ČR - Státní energetická inspekce s návrhem územního plánu Třebějice souhlasí“ Stanovisko bylo vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany, VUSS, č.j. 249 TA ÚP/2013 -1420/PracČB. Na základě Vašeho oznámení č.j. MS/04839/2013 bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce ve smyslu ustanovení §175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve znění zákona č. 2222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky. K předloženému návrhu a vydávám
souhlasné stanovisko

ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření Ministerstva obrany ČR ze dne 30.9.2009 ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice se sídlem Teplého 1899,530 02 Pardubice, Ing. Pavel Jůn.

Souhlasné stanovisko je vydáno za předpokladu, že do textové části dokumentace bude zapracováno OP leteckého koridoru LK TSA 27 (prostor pro létání v malých přízemních výškách), který zasahuje do východní části řešeného území (viz požadavek VUSS uplatněný k návrhu zadání ÚP č.j. 7117 TA ÚP/2010 – 1420/PracČB ze dne 19. 8.2010. Do pokynů na úpravu návrhu bylo zapracováno: Do textové i výkresové části zapracovat: OP leteckého koridoru LK TSA 2.

MěÚ Soběslav odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MS/06427/2013. „ÚP Třebějice – stanovisko dotčeného orgánu dopravy. Odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu v Soběslavi, jako silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písmena d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje následující:

Požadujeme dodržení vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění §22. Nově navržené plochy pro bydlení budou řešit šířkový profil komunikace v dalších řízeních nebo budou kresleny jako veřejná prostranství v souladu s výše uvedenou vyhláškou.“ Do pokynů na úpravu návrhu bylo zapracováno: „Výkresovou část upravit v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění §22 - nově navržené plochy pro bydlení budou řešit šířkový profil komunikace v dalších řízeních nebo budou kresleny jako veřejná prostranství v souladu s výše uvedenou vyhláškou.“

K návrhu ÚP byly vneseny 3 připomínky:

Miloslav Bláha, Soběslav: „Jsem majitelem a spolujednatel se svým synem nemovitostí v obci Třebějice, k.ú. Třebějice, zapsaných u KÚ v Táboře na LV č. 156.

Z důvodu prováděných návrhů, změn a schvalování v ÚP Třebějice a nebezpečí zakonzervování současného stavu pro budoucnost se kterým nesouhlasím, navrhuji následující připomínky k zařazení do ÚP Třebějice.

1. Posunutí příjezdové komunikace k domu a zakres do mapy KN dle současného stavu, který byl změněn povolenou stavbou v r. 1970 a nezakreslen do katastr. mapy. Příjezdová komunikace je posunuta směrem do parcely KN č. 185 zahrada, zmenšení o 60 m², současně zvětšení parcely KN č. 174/2 zahrada o 60m². Plocha komunikace zůstala stejná. viz snímek katastrální mapy ortofoto.

Do pokynů na úpravu návrhu bylo zapracováno:

„I. Z požadovaných regulativů pro plochu 3+4 vypustit regulativy, které spadají podrobnosti regulačního plánu. II. Navrhnout účelovou komunikaci k lesu Čechovce. Odůvodnit její trasování, případně v odůvodnění uvést, proč nebyla komunikace navržena s odkazem na přípustné využití liniových staveb dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury. III: V odůvodnění na str. 45 vypustit:“ O účelnost zastavitelných ploch č. 3 a 4 lze polemizovat, plochy byly vloženy do návrhu územního plánu na podnět vlastníka pozemků, jedná se tedy o obyčejný obchodní záměr na jejich zhodnocení.“ IV.

Na str: 53 neuvádět výčet parcel. Může dojít k rozdělení, sloučení pozemků či jiné úpravě č.parcelních.“

Miloslav Bláha, Soběslav: „Jsem majitelem a spolumajitelem se svým synem nemovitostí v obci Třebějice v lokalitě zvané Za humny. k těmto pozemkům, na kterých syn soukromě hospodaří je příjezd z obce ze silnice KN č. 2218 na místní veřejnou cestu KNč. 2211/2 označené v příložené katastrální mapce zeleně. na vazující na příjezdovou komunikaci „Za humna“ KN č. 2198/3.

Bohužel pozemek KN č. 2211/2 ostatní komunikace je ve vlastnictví soukromé osoby , p. R. Ježka, Třebějice 32, a ten si nepřeje, aby se tudy jezdilo. Blokuje cestu odstavenými vozidly a v minulém roce uzavřel cestu vrátky z obou stran i část komunikace KN č. 2198/3, v místě kolem jeho domu.

Tím je komunikace KN č. 2198/3 pro příjezd Za humna nepřístupná. Z tohoto důvodu jsme s ostatními uživateli dotčených pozemků „Za humny“ nuceni jezdit oklikou na komunikaci KN č. 2200 a sjet kolem zahrady KN č. 198/1, přes cizí zemědělsky obdělávané pozemky - pole (v mapce 3 pozemk. katastru označeno červeně) PK č. 929, 940, 943, 946, 947, 950, 951, 954, ležící v honu KNč. 965/1. Pro zajištění dobrého stavu v rámci navrhovaného územního plánu požadují: 1. vyřešení průjezdnosti ze silnice KN č. 2218 z obce na komunikaci KN č. 2198/3 za humna, po obecní cestě kolem domu č.p. 32, kudy se jezdilo od nepaměti.2. zařadit do ÚP obce a do výstavby , veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, ostatní komunikaci, spojující silnici KN č. 2200 s ost, komunikací KN č. 2198/3, v délce 110 m, vedenou přes výše uvedené PK parcely a přes související parcely KN č. 965/1, 965/5, 965/6 965/7. viz zákres v příloze PK a KN červeně. Tato je nutná pro přejezd rozměrných zemědělských strojů k zajištění zemědělských prací Za humny.“

Do pokynů na úpravu návrhu bylo zapracováno:

„ Zvážit vhodnost rozšíření ostatní plochy komunikace po pozemku 2211/2, tak, aby byla komunikace průjezdná. V odůvodnění návrhu ÚP uvést důvody, které vedly k vyhovění či nevyhovění požadavku na dopravní řešení. Zvážit vhodnost vedení účelové komunikace z pozemku 2200 ost. komunikace k pozemku 2198/3 ost. komunikace. Zvážit, zda uvést tuto navrženou komunikaci jako VPS. V odůvodnění návrhu ÚP uvést důvody, které vedly k vyhovění či nevyhovění požadavku na dopravní řešení.“

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu územního plánu. Vyhodnocení stanovisek a připomínek, pokyny pro úpravu návrhu a kopie stanovisek DO spolu s návrhem územního plánu zaslal pořizovatel dne 28. 2. 2014 Krajskému úřadu JČK , odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic se žádostí o stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel 4. 4. 2014. Protože stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky – nenavazující prvky ÚSES na hranicích se sousedními obcemi, nebylo možno zahájit řízení o územním plánu. Dne 18. 7. 2014 zažádal pořizovatel o nové stanovisko k opravenému návrhu ÚP Třebějice Krajský úřad JČK odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic. Dne 5. 8. 2014 pod č.j. KUJCK 474018/2014/OREG vydal Krajský úřad JČK odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP Třebějice.

Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek ze společného projednání byl návrh ÚP upraven.

Opravený návrh územního plánu byl projednán podle § 52 až 53 stavebního zákona. Dne 21. 8. 2014 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Třebějice na OÚ Třebějice. K návrhu ÚP byly podány 3 námítky, a to:

námítka č. I. Ing. Miroslav Kolář, Ing. Jitka Kolářová, parc. č. 2211/12, 200,198/1, MUDr. Milan Fric, parc. č. 143/1, 144/2, st. 6, st. 64, Jana Poslušná, parc. č. 143/1, 144/2, st. 6, st. 64, Bláha Miloslav st. a ml., parc. č. 174/2, 185, st. 11, Radovan Ježek, Třebějice
text námítky - jakým způsobem budu dotčen:

V textové části územního plánu obce Třebějice (výroková část 1 b) je uvedeno území s ochranou této urbanistické struktury. V tomto území vymezeném v grafické části územního plánu není umožněno další zahušťování území rodinnými domy.

Protože ve vymezeném území se nachází pozemek v našem vlastnictví, podáváme tuto námítku, s tím, že požadujeme, aby dotčený pozemek (pozemky, popř. části pozemků) nebyly v tomto území zahrnuty.

II) odůvodnění uplatněné námítky:

Podle Urbanistické koncepce (výroková část 1 c) „má být v zastavěném území zachována celistvost a uspořádání původní zástavby. Případné dostavby, přestavby, nástavby jsou akceptovatelné při zachování charakteristického výrazu zemědělských usedlostí.“

Již tato značně vlastníky pozemků omezující podmínka je ještě dále rozšířena nesmyslně přísným požadavkem na ochranu urbanistické struktury ve vymezeném prostoru vesnice (dále jen zóna).

Argumenty které hovoří pro zrušení této „zóny“ na dotčeném pozemku (pozemcích/ částech pozemků):

1) Rozsah zóny

Ačkoliv je jako urbanisticky cenný prostor v části 3.e územního plánu zmíněna centrální část obce s dominantním návesním rybníkem, jako zóna je ale s podivem vymezen jen a pouze prostor v části nad rybníkem podél komunikace směrem na obec Dírnou (viz Komplexní zdůvodnění přijatých řešení). Zcela nelogicky nejsou zahrnuty zemědělské statky ve zbývajících částech kolem rybníka ani kolem navazujících místních komunikací směrem na Závší ani kolem slepé komunikace směrem na Hrušovu Lhotu, přitom většina nemovitostí vykazuje zjevně stejnou podobu a architektonické prvky jako ve vymezené zóně.

Stejně tak je nepochopitelné, proč ve vymezené zóně není zahrnuta např. parc. č. 2211/17, č. 2211/11, budova na st. parc. č. 18 nebo např. budova na st. parc. č. 27. Přitom jakýkoli stavební zásah na těchto parcelách zcela jistě ovlivní „urbanistickou strukturu“ a vzhled zóny. Také si nelze nepovšimnout, že některé nemovitosti v této zóně naprosto postrádají charakter venkovských usedlostí.

2) Omezení vlastnických práv

Tato zóna představuje pro mne jako vlastníka dotčených pozemků, hrubý a zjevně nepřiměřený zásah do vlastnických a užívacích práv k dotčeným pozemkům. Vlastníky a obyvatele v této zóně výrazně znevýhodňuje proti ostatním vlastníkům pozemků v obci a současně také u takto zatížených pozemků dojde ke snížení jejich tržní hodnoty ve srovnání s ostatními pozemky stejného druhu v obci.

3) Znevýhodnění občanů a vlastníků nemovitostí v této zóně

Územní plán mimo vybranou zónu definuje také 3 další zóny s možností novostaveb rodinného či rekreačního bydlení. Přitom zóna určená k zastavění novostavbami označené v grafické části jako č. 1 je vzdálena pouhých cca 20 m od posledního objektu zóny s ochranou urbanistické struktury. Tímto mi obec Třebějice jakožto občanu navrhované zóny dává jednoznačně najevo, že mne hodlá omezovat ve výkonu vlastnických práv na úkor budoucích majitelů nových stavebních parcel.

4) Takto nesmyslně přísně vymezenou zónu nenaleznete v žádné z okolních obcí, přitom charakter zástavby je v okolí velice podobný.

Návrh územního plánu obce Třebějice ukazuje, že nenaplnuje pravidla pro úkoly územního plánování podle § 19 stavebního zákona, minimálně pokud se týče obnovy a rozvoje sídelní struktury, vytváření podmínek pro kvalitní bydlení a navrhované umístění, uspořádání a řešení staveb v řešeném území. Územní plán si tedy prokazatelně dává za cíl v uvedené zóně území v podstatě zakonzervovat a vytvářet podmínky pro kvalitní bydlení pouze v ostatních částech vesnice zónou nedotčených, popř. v nových stavebních zónách.

Vezmu-li, jako vlastník pozemků dotčených zónou a obyvatel obce Třebějice, v úvahu i další slabé stránky plynoucí zejména z polohy obce – špatné dopravní spojení s většími sídly, problematická údržba komunikací v zimě, téměř nulová občanská vybavenost a nedostatek pracovních příležitostí, představuje vznik této zóny jen další krok demografickému stárnutí obyvatel a úpadku obce.

Věřím, že zastupitelé obce Třebějice vezmou všechny uvedené důvody v úvahu a vyhoví požadavku na zrušení této zóny na dotčených pozemcích, různých nesmyslných regulativů máme v dnešní době kolem sebe více než dost.

Námítce bylo vyhověno, v upraveném návrhu pro nové veřejné projednání je vypuštěno: „území s ochranou urbanistické struktury“ – ve výkresové i textové části.

Námítka č. 2 Bláha Miloslav st. a ml. , parc. č. 174/2, 185, st. 11

„V navrženém ÚP jsou nepravdivé údaje. Je v něm uvedeno „Zachována je průchodnost území stávajícím systémem účelových komunikací, které rovněž umožňují správu zemědělské půdy, lesních ploch a vodních toků“, a to není pravda. Místní komunikace KN č. 2198/3 je neprůjezdná z důvodu uzavření komunikace soukromou osobou, která vlastní pozemek KN č. 2211/2, pod touto komunikací a neumožňuje přístup k nemovitostem v severní části obce v lokalitě Za Humny. Z tohoto důvodu se jezdí kolem obce přes pozemky několika vlastníků, kteří zatím nic nenamítají. Tento vážný problém však ÚP neřeší a neřeší jej ani obec i když jsem jej na zastupitelstvu letošního roku požadoval vyřešit! Dne 2. 4. 2013 jsem předal k této věci k ÚP Třebějice na MěÚ Soběslav, odd. územního plánování, nám. Republiky 55/1. Do dnešního dne jsem nedostal žádnou odpověď a ani k mému návrhu řešení není v ÚP přihlédnuto. Proto požaduji zařadit do ÚP zprůjezdnění místní komunikace KN č. 2198/3 a nejlépe změnou trasy komunikace navržením a výstavbou komunikace prodloužením novou komunikací východním směrem v délce asi 100 m, propojením na komunikaci KN č. 2200, přes pozemky KN č. 965/5, 965/6, 965/7, a po okraji poz. KN č. 965/1. Viz příloha - mapa KN se zákresem navržené komunikace.“

Námítce č. 2 bylo vyhověno, v upraveném návrhu pro nové veřejné projednání je zakreslen koridor pro účelovou komunikaci pro napojení komunikace 2128/3 ze stávající komunikační sítě.

Námítka č. 3 Bláha Miloslav st. a ml. , parc. č. 174/2, 185, st. 11

„Požaduji do ÚP zařadit návrhy 1-3, uvedené v připomínce k ÚP Třebějice ze dne 2. 4. 2013, které jsem požadoval zařadit tak, aby mohly být v uvedených výměrách vyjmuty ze ZPF a ÚP schváleny a které se týkají změn parcel ve spoluvlastnictví s mým synem a nijak nenaruší zachování urbanistického vzhledu obce. (bylo požadováno -1) Posunutí příjezdové komunikace k domu a zákres do mapy KN dle současného stavu, který byl změněn povolenou stavbou v r. 1970 a nezakreslen do katastr. mapy. Příjezdová komunikace je posunuta směrem do parcely KN č. 185 zahrada, zmenšení o 60 m², současně zvětšení parcely KN č. 174/2 zahrada o 60m². Plocha komunikace zůstala stejná. viz snímek katastrální mapy ortofoto. 2) Zařazení části parcely KN č. 185 zahrada, o výměře 160 m² (5 x 32m) do kategorie ST – stavební pozemek, za možnosti stavebního využití v příštích letech. Viz zákres v kopii katastrální mapy. červeně. 3) zařazení části parcel KN č. 186/1, 186/2, 187 pastvina a orná půda do kategorie ST – stavební pozemek, za účelem možnosti stavebního využití v budoucnu. Uvažujeme o výstavbě kolny o výměře 144 m² (9 x 16m) viz zákres v mapce červeně a o výstavbě soukromé příjezdové komunikace o výměře 220 m² (4x55m) k hospodářské části spoluvlastněné zemědělské usedlosti, viz zákres zeleně. – viz výše připomínky ke společnému jednání.“

Vypořádání námítky: Požadavek posunutí příjezdové komunikace k domu a zákres do mapy KN dle současného stavu, který byl změněn povolenou stavbou v r. 1970 a nezakreslen do katastr. mapy neřeší územní plán. Zpracovatel ÚP nemůže svévolně měnit mapové podklady, je povinností investora stavby vložit geometrický plán na katastrální úřad. Pozemky KN č. 185, KN č. 186/1, 186/2, 187 jsou územním plánem určeny jako plocha bydlení – zahrady. V regulativech ÚP pro 1. veřejné projednání již bylo jako podmíněně přípustné v ploše bydlení – zahrady umožněna výstavba hospodářských objektů i rodinných domů i místních a účelových komunikací. Námítka je tudíž bezpředmětná.

Námítka č. 4 Havelková Irena, Praha

„Jsme vlastníky pozemků parc. č. 212 a 216/1 a stavby č.p.3 postavené na pozemku parc. č. 21, vše v k.ú. Třebějice a výše uvedenou změnou územního plánu by byla omezena naše vlastnická práva. Zejména by se vyhlášením ochranného pásma architektonicky hodnotných venkovských staveb ztížila naše možnost s nemovitostí nakládat a vylepšovat ji (např. oprava štítů venkovského stavení směrem k veřejnému prostranství.) Ze zveřejněného materiálu také není jasné, proč navrhovaná ochrana architektonických hodnot nezahrnuje celé území obce Třebějice včetně návěského rybníka a přilehlých venkovských staveb a proč byla vybrána část obce, kde se nachází naše nemovitost.“

Námítce bylo vyhověno, v upraveném návrhu pro nové veřejné projednání je vypuštěno: „území s ochranou urbanistické struktury“ – ve výkresové i textové části (stejná podstata problému jako u námítky č. 1).

Ing. Miroslav Kolář, Třebějice ve své připomínce upozornil na překlepy a nepřesnosti v textu. Překlepy a připomínky k upřesnění textu byly opraveny.

MuDr. Milan Fric, Hradec Králové

Účelové komunikace – na předchozím veřejném projednání byla požadována a diskutována možnost řešení přístupu k lesu Čechovce účelovou komunikací z obce. Stávající stav – tento les není přístupný z obce žádnou cestou. V minulosti jediná cesta do lesa, kde většina obyvatel Třebějic má svůj podíl, byla cca před 20 lety rozorána. Na mapách cesty proti sobě slepě končí – k propojení postačí úsek cca 200 m od lesa (možná i méně než 100 m, protože ze strany obce cesta slepě končí uprostřed pole.) Panem ing. Komrskou bylo navrženo zajištění předkupního práva pro obec při výkupu tohoto pozemku – toto chybí v návrhu!

Vyjádření k připomínce: Přístup k lesu je formálně zajištěn po komunikaci 2170 k.ú. Třebějice. Regulativy pro plochy zemědělské je uvedeno: liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, ...Územní plán umožňuje realizaci nového, či obnoveného propojí obce a lesa.

Upozornění na nepřesnosti uváděných parc. č. u jednotlivých lokalit. V návrhu pro opakované veřejné projednání byly vypuštěny č. parcelní. Rozsah jednotlivých rozvojových lokalit je stanoven grafickou částí územního plánu.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 18. 1. 2016 na OÚ Třebějice. Návrh byl řádně v souladu s 52 stavebního zákona zveřejněn. K návrhu ÍP Třebějice nebyly v řádném termínu vneseny žádné námítky ani připomínky. Vzdání územního plánu Třebějice schválilo zastupitelstvo obce Třebějice usnesím č. 4 dne 7. 3. 2016.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje – aktualizace 2015:

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2015) vyplývají pro Jihočeský kraj:

Republikové priority obecně:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. A dále bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (čl. 2 odst. 14 PÚR ČR 2015)),

- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (viz čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 2 odst. 19 PÚR ČR 2015),

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl. 2 odst. 20 PÚR ČR 2015),
- vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 2 odst. 21 PÚR ČR 2015)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (čl. 2 odst. 22 PÚR ČR 2015)
- při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to účelné, umisťovat tato zařízení souběžně (viz čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic. (čl. 2 odst. 23 PÚR ČR 2015),
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 2 odst. 24 PÚR ČR 2015),
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod,
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní. (čl. 2 odst. 25 PÚR ČR 2015) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (čl. 2 odst. 26 PÚR ČR 2015),

Požadavky pro Jihočeský kraj na území ORP Soběslav:

ORP Soběslav je součástí rozvojové osy OS6 Rozvojová osa Praha –Benešov –Tábor – České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (– Linz)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3, připravovanou rychlostní silnicí R3 na hranice ČR/Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Řešené území obce Třebějice není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2015.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány OOP dne 13.9.2011.

Vyhodnocení územního plánu Třebějice:

Ad a): Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu je v souladu se stanovenými prioritami Jihočeského kraje. S ohledem na posici sídla v krajině, tj. mimo rozvojové osy a oblasti a mimo specifické oblasti je rozhodující stabilizace sídla na platformě „posilování atraktivity území pro podnikání i investice, dynamizaci lidských zdrojů a zkvalitňování životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, to znamená umožnit trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny, chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů, dále pak umožní rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel kraje při zachování jeho specifických hodnot“.

Příznivé životní prostředí:

- ekologická stabilita krajiny je posílena systémem ÚSES, založeném na funkčním systému lokální úrovně,
- vodní zdroje jsou respektovány, čistota lokálních povodí je zabezpečena čištěním odpadních vod,
- nastaveny jsou procesy využití současného zemědělského areálu včetně variantních činností s cílem rehabilitace území,
- zemědělský půdní fond je maximálně zachován, v území jsou provedeny protierozní opatření. Hospodaření s půdou je založeno na rodinné tradici hospodaření při naplňování znaků ekologického zemědělství,
- zachována je maximální propustnost území,
- prvky ÚSES jsou v rozhodujícím rozsahu funkční při zachování současné fragmentace území přírodními prvky, které jsou v maximální míře územním plánem stabilizovány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a definicí interakčních prvků ÚSES.

Hospodářský rozvoj

- zemědělství jako hlavní zdroj obživy je stabilizováno jako plně funkční vůči potenciálu krajiny, současně je umožněno variantní využití nepotřebných ploch v areálu zemědělské výroby
- návrh územního plánu umožňuje rozvoj volnerekreačních aktivit využitím (zachováním) charakteristických venkovských usedlostí včetně posílení potenciálu cestovního ruchu.

Sociální soudržnost obyvatel

- místní části obce obývá osobitá populace založená na generační příslušnosti rodin k území jak z hlediska bydlení, tak hospodaření s půdou,
- území je stabilizováno ve smyslu ochrany charakteru původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání – rozvoj území je minimalizován na plochy s obcí Třebějice bezprostředně navazující.

Ad b): Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os

Řešené území není součástí republikových a nadmístních rozvojových oblastí a rozvojových os.

Ad c): Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území obce se nenachází ve zpřesněných vymezených specifických oblastech republikového významu ani dalších specifických oblastech nadmístního významu.

Ad d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na řešené území se nevztahují vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Ad e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

Návrh územního plánu Třebějice odpovídá zásadám pro rozhodování o změnách na území z hlediska:

- řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- uplatnění vodohospodářských zájmů v území, ochrany a kultivace vodních toků, vodních ploch, ochrany zdrojů podzemní a povrchové vody,
- naplnění potenciálu cestovního ruchu – přípustné využití zemědělských usedlostí pro rodinnou rekreaci, zachování přírodních hodnot,
- zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa při situování nových rozvojových ploch přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, při splnění požadavku na vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

Návrh územního plánu Třebějice odpovídá podmínkám koncepce ochrany rozvoje kulturních hodnot akceptováním historických a urbanistických hodnot, vymezených v ÚAP ORP Soběslav se zpřesněním při provedení vlastních průzkumů a rozborů.

Při stanovení urbanistické koncepce je respektován charakter krajiny a zachováno jeho vnímání v poměru krajina – sídlo.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

Návrh územního plánu předpokládá regeneraci nevyužívaných ploch zemědělské výroby a nové plochy v tomto smyslu nezřizuje, dále podporuje vznik navazujících zařízení a vybavenosti cestovního ruchu v oblasti agroturistiky a sportovně rekreačních aktivit využívajících předností jihočeské krajiny (společensky sportovní soubor staveb, pěší trasy, rekreační bydlení).

Ad f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR vymezuje pro řešené území tyto cílové charakteristiky krajiny:

Oblast krajinného rázu:

- (07) Tábořsko – Soběslavsko,
- (17) Kardašovořečisko - Strážsko

Základní typ krajiny podle způsobu využívání a jeho základní charakteristika:

LSP – krajina lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní):

- *krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci,*
- *přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,*
- *kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí),*
- *estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.*

RYB - krajina rybníční (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků):

- *výskyt: krajinný celek Třeboňsko, Českobudějovicko, část Novobystřicka, část Blatenska, část Bechyňska,*
- *krajinný ráz: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,*
- *přírodní hodnoty: vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,*
- *kulturní hodnoty: umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původně neosídlené bažinaté krajiny, sakrální stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návesního typu,*
- *estetické hodnoty: ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.*

Ad g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR nevymezuje v řešeném území žádné požadavky.

Ad h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR nevymezuje v řešeném území žádné požadavky.

Ad i,j,k,l)

Plochy a koridory, v kterých je prověřením změn jejich využití územní studií resp. vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou vůči řešenému území stanoveny.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování:

Předpokládané vlivy na výsledky analýz SWOT analýzy území

Ad - silné stránky

- venkovské bydlení, rekreační potenciál – nedotčená krajina, absence emisí, dopravní nezatíženost území
- zachovalá urbanistická struktura – ves z rozptýlených statků
- funkční zemědělský areál
- vysoký podíl orné půdy – zemědělský potenciál
- Dírenský potok – silně stabilizovaný přírodní prvek – lososová voda
- dílčí vodní plochy – zvýšená retence vody v území

Ad - slabé stránky

- území se nenachází na žádné dopravní tepně – špatné dopravní spojení s většími sídly
- problematická zimní údržba komunikací
- nedostatečná občanská vybavenost
- chybí vodovod, splašková kanalizace, ČOV
- nedostatek pracovních příležitostí
- expozice obce povrchovou vodou při přívalových deštích
- malý podíl ploch s funkcí lesa
- územím neprochází železnice – snížení turistického potenciálu

Ad - příležitosti

- možnost stavby nových rodinných domů
- zřízení obecního vodovodu, splaškové kanalizace a výstavba ČOV
- zvýšení atraktivity, snazší přístupnost z nadregionálního hlediska – výstavba dálnice D3
- regenerace ploch pro rekreační účely
- investice do terénních úprav, optimalizace melioračního systému, výstavba odvodňovacích příkopů
- výsadba protierozní zeleně - optické rozdělení velkých ploch orné půdy, životní prostředí pro polní zvěř, ptactvo atd.

Ad - hrozby

- odliv, úbytek a stárnutí obyvatel
- eroze zemědělské půdy – splachy při přívalových deštích

Územní plán Třebějice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o snadný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání sídla. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, jímání pitné vody, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury. Vymezení zastavitelných ploch, zajištění prostupnosti krajiny a přístupu zemědělské půdy a lesy bylo s vlastníky v průběhu zpracování návrhu územního plánu konzultováno.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a historického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů, prověřeno doplňujícím průzkumy a rozbory. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce. Přírodní hodnoty nejsou dotčeny.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je tedy řešen zastavitelnými plochami.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z polohy sídla v krajině a kompenzace období stavební uzávěry (před r. 1989).

Areál zemědělské prvovýroby je zachován a je funkční. Zemědělství jako tradiční zdroj obživy je podpořeno stabilizačním systémem účelových komunikací a nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - variantní využití zemědělských areálů pro jiné výrobní činnosti či služby.

Do nezastavěného území jsou umístěny výhradně nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- | | |
|----|---|
| a) | zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty |
| b) | stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území |

jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce. Obdobně úkol ad 1c)

- | | |
|----|--|
| c) | prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: |
|----|--|

územní plán Třebějice s odkazem na jedinečný charakter sídelní struktury tvořený izolovanými zemědělskými usedlostmi (statky) vymezuje kontaktní prostor s návší jako území, kde bude při změnách zástavby vyžadováno zachování charakteru a měřítka původní zástavby.

Úkoly ad 1d):

- | | |
|----|---|
| d) | stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb |
|----|---|

Lze splnit v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizována poloha sídla v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno na stanovení koeficientu míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území.

Úkol ad 1e)

- | | |
|----|---|
| e) | stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území |
|----|---|

je řešen naplněním příslušné části textové části Návrhu územního plánu a jeho grafického znázornění. Konkrétní rozsah a poloha zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především jeho celistvost zástavby obou místních částí a stavebně technické a urbanistické

jednoty původní i nové zástavby.

Úkol ad 1f)

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

není v návrhu územního plánu uplatněn. Stanovení pořadí provádění změn v území není účelné a může zbytečně blokovat přístup konkrétních stavebníků ke konkrétním parcelám zastavitelného území.

Úkol ad 1g a 1h)

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

nejsou řešeny, příčiny nebo možnosti vzniku těchto stavů nebyly Zadáním územního plánu vymezeny a určeny k řešení.

Úkol ad 1i)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

je naplněn v koncepční i konkrétní úrovni, přičemž požadavek na obnovu sídelní struktury byl Zadáním územního plánu jednoznačně stanoven. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, umístění obce v regionu a konkrétní polohou navržených zastavitelných ploch.

Úkol ad 1j)

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

je naplněn vymezeným rozsahem opatření, teoreticky realizovatelných z veřejných prostředků. V tomto smyslu jsou navrženy stavby technické infrastruktury – odkanalizování území a vymezení veřejného prostoru obce. Jedná se o jednoznačně pozitivní opatření zvyšující zásadním způsobem standard bydlení resp. užívání prostoru obce.

Úkol ad 1k)

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

je řešen v příslušné stati textové části územního plánu

Úkol ad 1l) – 1n)

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Stavebně technický stav území Třebějic nevyžaduje asanační úpravy a jiná kompenzační opatření pro ochranu přírody a krajiny.

Úkol ad 1o)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

je naplněn rozvozem urbanistické struktury území, definicí a ochrany takto definovaných urbanistických hodnot.

Pochopení vnitřního prostoru sídla je profesní povinností zpracovatele. Naplnění potenciálu obnovy krajiny je dosaženo podporou jednotlivých společenství – lesního masivu, údolnice vodního toku podpora krajinného rázu – zemědělské krajiny.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu.

jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Třebějice byl upraven ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Dále jsou provedena tato zpřesnění:

ad

plochy bydlení – jsou zpřesněny o plochy bydlení s ochranným režimem

Důvodem je zachování současného charakteru jádrových ploch obce, k plochám bydlení jsou samostatně vymezeny zahrady, přičemž je opět použit ochranný režim z téhož důvodu.

ad

plochy veřejných prostranství – jsou doplněny samostatnými plochami pro veřejnou zeleň

Důvodem je potřeba zajištění ploch pro denní relaxaci obyvatel.

ad

plochy dopravy – jsou doplněny samostatnými plochami pro účelové komunikace

Důvodem je potřeba majitelů a uživatelů zemědělského a lesního fondu na optimální propustnost území z hlediska správy a údržby těchto ploch. Současně nelze tyto účelové komunikace automaticky zařadit do veřejného prostoru z důvodu nepřiměřené expozice území. Statut účelových komunikací umožňuje značením i mechanickou zábranou zamezit jinému užívání těchto komunikací.

ad

plochy výroby a skladů – samostatnou funkční plochu tvoří plochy pro zemědělské.

Důvodem je označení areálů zemědělské prvovýroby, které jsou z principu činnosti případným zdrojem zápachu, hluku a dopravy. Uživatel ploch pro bydlení má možnost tento typ funkčního využití pozemku zjistit před rozhodováním o případné výstavbě.

ad

plochy nezastavitelné - zemědělské jsou dále členěny na plochy orné půdy a trvalý travní porost(TTP).

Důvodem je zobrazení skutečného stavu využívání území z hlediska pěstebné činnosti a souvisejících nárocích na agrotechnické postupy (orba, hnojení).

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce je navržen do půd s I. stupněm ochrany. Vysvětlení postupu projektanta je v části 3f) a 4d) tohoto odůvodnění.

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Územní plán Třebějice je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009 ve znění aktualizace PUR 2015 a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, jejichž vydání bylo schváleno dne 19. 12. 2011 a byly vydány kraje byly OOP dne 13.9.2011.

Územní plán Třebějice je řešen v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b).

Dokumentace územního plánu Třebějice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů ve fázi Zadání byla vyhodnocena v bodě 2d) resp. průkazu o splnění Zadání ÚP Třebějice.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku dotčeného orgánu k návrhu Zadání územního plánu [Třebějice](#) nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu obce Třebějice skutečnosti, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Územní plán Třebějice vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neobsahuje.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3e)1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Koncept územního plánu nebyl vyhotoven.
Návrh územního plánu neobsahuje variantní řešení.

Územní podmínky:

Řešené území je charakterizováno následujícími parametry:

rozloha:	612 ha
nadmořská výška:	455 m. n. m.
počet trvale bydlících obyvatel (2008):	74
nezaměstnanost (2008):	7,89%
klimatický region (dle UAP):	mírně teplý (stupeň 7)
první zmínka o obci:	1545
charakter obce:	zemědělský
počet podnikatelských subjektů (2008)	10

Rozvoj území, který je dán územním plánem, zachovává současné hodnoty řešeného prostoru. Území se nachází v mírně vlněném terénu, jehož silnou stránkou je optická malebnost. Přispívá k tomu údolnice Dírenského a bezejmenného potoka procházejícího obcí, lesní porosty a plochy vzrostlé a rozptýlené zeleně v okolí obce.

Urbanistické hodnoty

Pro urbanisticky cenný prostor centrální části obce, tzv. jádrovou plochu definovanou územním plánem, je dominantní návesní rybník, kolem kterého se soustřeďuje zástavba. Ta není uspořádaná lineárně, jedná se o rozptýlené dvorce připojené na silnici III. třídy, která v obci končí, a na navazující místní komunikace. Tento systém urbanizace je unikátní tím, že je zachována historická struktura osídlení a nevyskytují se zde dominantní nepatřičné prvky či novotvary, které by prostor znehodnocovaly.

Architektonické a historické hodnoty

Základní sídelní a kulturní hodnotou obce je dle kapitoly 1b) výrokové části uspořádání obce formou zemědělských usedlostí se shodnými znaky z hlediska dispozice a velikosti staveb, sklonu a tvaru střech včetně posice těchto staveb vůči centrální části obce – veřejnému prostranství návsi s kapličkou.

Výroková část současně vymezuje požadavek na respektování těchto společných znaků stávající zástavby při rozhodování o změnách zastavěného území.

Ve smyslu vyhodnocení veřejného projednání územního plánu Třebějice je původní striktní omezení zástavby v centrální části obce vypuštěno a nahrazeno tímto obecným požadavkem. Takto definovaná ochrana architektonických a historických hodnot umožňuje v zastavěném území další stavební činnost formou novostaveb či přístaveb, nástaveb současné zástavby. Územní plán však požaduje, aby bylo zachováno měřítko původní zástavby z hlediska velikosti staveb, podlažnosti a charakteristických znaků zástavby – tvaru a sklonu střechy.

Míra zachování současného charakteru zástavby je tedy definována v obecné rovině a je úkolem projektanta konkrétních staveb požadavek na tento soulad dle konkrétních podmínek vyhodnotit a aplikovat.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnotou obce je především údolnice Dírenského potoka a přilehlé přírodní plochy (plochy lesa, louky a pastviny). Dírenský potok má svou hodnotu především v kvalitě vody, která je označena za vodu lososovou (zdroj: UAP Jihočeského kraje), tudíž zde nepřichází v úvahu jakákoli činnost, která by mohla kvalitu vody a okolního prostředí znehodnotit.

Řešené území má následující přírodní parametry (zdroj UAP Jk):

stupeň přirozenosti lesních porostů:	velmi nízký (stupeň I.)
počet ekologických subjektů:	0
koeficient ekologické stability:	0,31 – 1,00 (podprůměr)
nadregionální ÚSES:	ne
regionální ÚSES:	ne
lokality NATURA 2000:	ne
znečištění vod:	ne
skládky, odkaliště, spalovny:	ne
nebezpečné látky, produktovody:	ne
výskyt radonu:	ne
staré ekologické zátěže, kontaminované plochy:	ano

Vůči výše uvedeným přírodním hodnotám se vymezuje návrh vodohospodářské soustavy počínaje jímáním vody z údolnice Dírenského potoka, úpravou vody, vodojeme a vodovodem a splaškovou kanalizací a ČOV konče. Posice ČOV je volena tak, aby neznehodnocovala návesní rybník a současně umožnila dočištění předčištěných vod v údolnici bezejmenné vodoteče před jejím připojením do Dírenského potoka.

Údolnice Dírenského potoka je současně hydrofilním lokálním biokoridorem.

Charakter řešeného území

Řešené území má především zemědělský charakter. Územní plán stanovuje zastavitelné plochy pouze v blízkém okolí zastavěného území obce Třebějice. Zemědělská funkce okolních ploch, které řešenému území dominují, tedy nebude narušena. Vzhledem k malému podílu ploch s funkcí lesa a ploch vysoké či rozptýlené zeleně, nenavrhuje územní plán v těchto lokalitách žádnou novou aktivitu. Tyto přírodní prvky budou posíleny zřízením rekreační plochy v severní části obce – tato plocha bude doplněna veřejnou zelení.

Silniční síť

Stávající stav:

Řešené území je napojeno na silnici III/13526. Tato současně vytváří hlavní - podélnou osu obce a v obci je také ukončena. Dále územím prochází silnice III/13525, a to v jihovýchodním směru od obce.

Na řešeném území dominují místní a účelové komunikace. Pro potřeby obce komunikační síť postačuje, problematická je pouze zimní údržba těchto komunikací.

Stávající silniční síť bude zachována bez směrových a prostorových úprav. Podél silnice III/13526 je navržen oboustranná ochranná zeleň pro ochranu silničního tělesa před zavátím sběhem.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je zachován.

Napojení zastavitelných ploch na komunikační síť bude řešeno územní studií jednotlivých lokalit. Konkrétně je napojení zamýšleno následovně:

- zastavitelná plocha 1 se napojí místní komunikací na silnici III. třídy ze směru Dírná,
- zastavitelné plochy 2, 3 a 4 budou napojeny na místní komunikaci, která se odděluje

ze spojnice Třebějice – Záříčf.

Mezi zastavitelné plochy č. 3 a 4 je vložena plocha veřejných prostranství o šířce 8 m.

Veřejná doprava

Do je přivedena pravidelná linky autobusové dopravy, pozice zastávky AD umožňuje přijatelnou (10 - ti minutovou) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením.

Spojení do spádového centra – města Soběslav je realizováno přímými spoji (20 min.) cca 4x denně, spoji přes okolní obce (43 min.) jedenkrát denně.

Pěší, cyklo a lyžařské trasy

Územím prochází cyklostezka č. 1136, která ovšem nezasahuje do obce Třebějice, tudíž turistický potenciál obce zásadně neovlivňuje.

Vzhledem k zemědělskému charakteru krajiny zde není vhodné prostředí k vytvoření sítě pěších stezek ani běžeckých tras.

Parkování

Vzhledem k charakteru obce je možnost parkování postačující.

Pro zastavitelné plochy platí, že další parkování uvnitř zastavitelných ploch bude odvozeno od projektované kapacity a upřesněno v rámci územního řízení - počet odstavných a parkovacích stání bude odvozen podle ČSN 736 550 – Projektování místních komunikací.

Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zpřístupňují neurbanizované území pro jeho správu a údržbu. Trasy účelových komunikací jsou stabilizovány. Nové účelové komunikace budou realizovány v rámci zastavitelných sportovně rekreačních ploch.

Šířky navrhovaných účelových komunikací nepřekročí 10 m.

Občanské vybavení

Obec má povinnost zabezpečit - m.j. i prostřednictvím územního plánu - dostatečné vybavení území z hlediska občanské vybavenosti.

Vybavení prvky OV v obci Třebějice:

- koloniál
- obecní úřad + knihovna
- poštovní schránka
- kaple sv. Jana Nepomuckého
- obecní hřiště

Nefunkční objekty:

- hostinec

Rozvoj občanské vybavenosti

Návrh územního plánu definuje jádrové plochy obce jako funkční plochy, určené k dalšímu rozvoji občanské vybavenosti. Současně jsou navrženy plochy rozšiřující sportovně-rekreační vyžití v obci.

Nové specifické plochy OV nejsou navrženy. Pro potřeby trvalých i rekreačních obyvatel obce je optimální zachovat stávající objekty a v rámci ekonomických možností obnovit jejich funkci.

Přehled občanské vybavenosti mimo obec Třebějice:

- veřejná správa:
 - obec s rozšířenou působností - město Soběslav
- školy
 - základní škola a mateřská škola – Tučapy

- základní a mateřská škola – Kardašova Řečice
- MŠ, ZŠ, ZUŠ, hudební škola, odborná učiliště, gymnázium – Soběslav
- kultura
 - obce a města v regionu
- zdravotnictví
 - ordinace praktického lékaře – Dírná, Tučapy
 - širší lékařské služby - Soběslav
 - domov pro seniory – Budislav, Tučapy, Soběslav

Technické vybavení

Elektrická energie:

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV. Vedení VN přichází ze směru Dírná a východně od obce se rozvětňuje směrem k obci Zářčící a Závší. Přívod - vrchní vedení VN je na řešeném území ukončeno v trafostanici u zemědělského areálu obce Třebějice a v trafostanici u obecního úřadu. Lokalizace vedení VN i trafostanice je znázorněna v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu návrhu územního plánu.

Zastavitelné plochy budou připojeny do stávající sítě, která by pro tento účel měla být kapacitně schopna.

Územní plán obsahuje jako limit území ochranné pásmo VN elektro včetně ochranného pásma trafostanic. Hodnota OP činí 7,5 nebo 10 m od krajního vodiče podle data realizace VN vedení, zakres OP v ÚP Třebějice je převzat z ÚAP ORP Soběslav.

Vodovod

Požadavky PRVKJK:

Obec Třebějice je v současné době zásobena z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné. Kvalita vody ve studních není známa.

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucna zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat Vyhlášce 376/2000Sb., bude vhodné použít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Řešení územním plánem:

Navržen je veřejný vodovod, obsahující jímání v údolnici Dírenského potoka s čerpáním do úpravny vody - tato je navržena jako jeden technologický celek spolu s ČOV.

Návrh územního plánu tedy vymezuje veřejný vodovod, přičemž lokální zdroje vody mohou být zachovány v případě prokázání funkčnosti a hospodárnosti tohoto řešení, u nové výstavby pak před realizací veřejného vodovodu.

Cílovým řešením je pak úplné připojení obce na plánovanou vodovodní síť. Řešení vodovodní sítě musí umožnit protipožární zásah podle platné legislativy.

Kanalizace

Požadavky PRVKJK:

Obec Třebějice má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 50 % obyvatel. Kanalizace, která je ve správě obce, byla provedena z betonových trub DN 400 v celkové délce 1,03 km. Je vyústěna do rybníka na návsi (4 výusti) a do potoka nad rybníkem (2 výusti), následně do Dírenského potoka. Kanalizace byla budována bez koncepční návaznosti z betonových trub na pero a drážku, prostě uložených do výkopu v trase původních otevřených příkopů. Tímto je dána i těsnost potrubí s předpokladem drénování spodních vod. Dno potrubí je cca 1,2 m pod terénem. Ve směrových lomech jsou revizní šachty. Stávající rybník ve středu obce se uplatňuje v čistícím procesu jako stabilizační nádrž. Rybník však trpí zanášením sedimenty, které za dešťových přívalů přináší bezejmenný potůček.

Splaškové vody jsou bez předčištění zaústěny do jednotné kanalizace. Zbylé odpadní vody (50 %) se zachycují v bezodtokých jímkách a jsou pak vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Veškeré dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací ve správě obce.

Řešení územním plánem:

Navržen je systém splaškové kanalizace s ukončením v nové ČOV (170 EO). Tato je umístěna pod návesním rybníkem a biologické dočištění bude realizováno v Dírenském potoce.

Navržený systém pokrývá jak současně zastavěné území, tak připojuje nové zastavitelné plochy. Současně platí možnost dočasné výstavby domovních žump v případě, že v době stavby RD nebude kanalizace resp. čištění odpadních vod k dispozici. Použití domovních čistíren zasakování je nepřípustné z důvodu ochrany lokálních zdrojů pitné vody (studní).

Odvodnění území

Veškeré dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací ve správě obce.

Část řešeného území je ohrožena nárazovou akumulací dešťových vod. Pro řešení této problémové situace je zapotřebí optimalizovat meliorační systém.

U nových staveb musí být zajištěna bezeškodná likvidace dešťových vod v místě a v navazujících vodních tocích.

Veřejné prostory a další objekty, u kterých nelze podle specifických podmínek provést likvidaci dešťových vod zasakováním, bude tato záležitost řešena odvedením dešťových vod do systému odvodňovacích příkopů (stávajících i navrhovaných).

Tyto odvodňovací příkopy převzou vsakovací funkci, popř. odvedou dešťové vody do recipientů. Pro správnou funkci odvodňovacích příkopů budou tyto periodicky udržovány (zachování profilu, odstranění náletové vegetace a to v minimálním rozsahu 1 x za 4 roky).

Ochrana povrchových a podzemních vod

Správní území obce se nenachází v oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Území je z 99% pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

3e)2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešené území má následující poměr funkčních ploch:

Zastavitelné plochy celkem: 2,1762 ha

z toho:

- | | |
|---|-----------|
| - plochy pro bydlení: | 1,6307 ha |
| - plochy veřejných prostranství: | 0,4021 ha |
| - plochy veř. prostranství – veřejná zeleň: | 0,1434 ha |

Zastavitelné plochy

Územní plán vyčlenil nové zastavitelné plochy s ohledem na charakter zdejšího urbanistického prostoru. Tyto plochy lokalizoval tak, aby navazovaly na zastavěné území obce, zároveň však tak, aby byly odděleny a nerušily optickou malebnost jádrové plochy. Při tomto optickém oddělení je využito především zvlnění terénu a vysoké či liniové zeleně. Nové zastavitelné plochy jsou zároveň navrženy tak, aby byla zachována jednotnost hranice obce a nebyla narušena zemědělská funkce ploch navazujících – ploch orné půdy. Z tohoto důvodu byly zvoleny takové tvary zastavitelných ploch, které nebudou komplikovat práci strojů na orné půdě. Aby stavby na zastavitelných plochách co nejlépe zapadly do urbanistického řešení obce, návrh územního plánu vymezuje v odůvodněných případech – zastavitelná plocha č. 1 a 2 - přístupovou místní komunikaci a veřejnou zeleň. Tímto přístupem je parcelace z hlediska urbanistické kompozice invariantní.

Současně je požadována urbanistická a architektonická návaznost na stávající zástavbu.

Potenciál území

Důvody a cíle řešení územního plánu obce Třebějice byly stanoveny po vypracovaných průzkumech a rozbořech a Zadání územního plánu, které projednalo a schválilo zastupitelstvo obce. Tímto se tyto materiály staly závazným podkladem pro vypracování územního plánu obce.

Pro potřeby formulování důvodů a hlavních cílů řešení územního plánu jsou rozhodující ty, které jsou pro řešení významné a objasňují správním orgánům a veřejnosti snazší orientaci při práci s územním plánem.

Jsou to především tyto důvody :

- obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci,
- urbanistická studie z roku 1995 je pouze územně plánovacím podkladem,
- řešené území územním plánem musí postihovat rozsahem zpracování celé správní území obce,
- cílem řešení územního plánu je navrhnout takovou koncepci územního rozvoje obce, která by v řešeném území představovala kvalitnější podmínky především v oblasti jeho obytné funkce spolu s funkcemi doprovodnými, jakými je občanská vybavenost, využití přírodních kvalit řešeného území pro oblast rekreace a sportu,
- prostřednictvím územního plánu vytvořit takové podmínky, které maximálně eliminují úbytek obyvatelstva a posílí možnost rozvoje území,
- revize hodnocení, resp. zájmů ochrany přírody,
- rozvojové složky je potřebné řešit v souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území,
- specifikace potřeb na vybavení území technickou infrastrukturou jako podklad pro jednání se správci inženýrských sítí, popř. jako podklad pro účelové dotace,
- potřeba dialogu s krajským úřadem z hlediska dotačních titulů, kdy je zpracování územního plánu obvyklou podmínkou,
- vyjasnění společných zájmů se sousedními obcemi ve vztahu k dopravním trasám

Územní plán zde navrhuje tři zastavitelné plochy pro účely bydlení. Rozlohy těchto ploch jsou záměrně vymezeny tak, aby umožnily výstavbu jen malých skupinek rodinných domů a v místech, kde nenaruší stávající zástavbu. Rozvoj těchto ploch je plánován v takové míře, aby počet stávajících objektů pro bydlení zůstal vůči novostavbám dominantní.

Urbanistická struktura, vyplývající z historického osídlení, nebude územním plánem narušena. Územní plán stabilizuje centrální část obce vymezením plochy jádrové.

Samostatné urbanizované plochy mimo Třebějice jsou převzaty jako zastavěné území:

- Máchův mlýn (SZ řešeného území)
 - dům (SV řešeného území – směr Záříčín)
 - chata (Z řešeného území)
- další samostatně stojící stavby mimo plochy současně zastavěného a zastavitelného území nebudou v území umístěny s výjimkou technické podpory území v rámci přípustného využití nezastavitelných ploch.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

označení lokality	navržené využití	výměra (ha)	orientační kapacita RD /EO	podmínka zpracování ÚS/RP
-------------------	------------------	---------------	----------------------------	---------------------------

1	plochy bydlení	0,2187	2/6	ne/ne
2	plochy bydlení	0,2875	2/6	ne/ne
3	plochy bydlení	0,6100	6/18	ne/ne
4	plochy bydlení	0,5145	6/18	ne/ne
5	plochy veřejných prostranství	0,0534		ne/ne
6	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0552		ne/ne
7	plochy veřejných prostranství	0,0763		ne/ne
8	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0584		ne/ne
9	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0298		ne/ne
10	plochy veřejných prostranství	0,1786		ne/ne
11	plochy veřejných prostranství	0,0938		ne/ne
součet		2,1762		

Zastavitelné plochy bydlení č. 1 a č. 2 vycházejí z urbanistické koncepce obce, spočívající v jejím uzavřeném stavebním vývoji, představujícím solitérní objekty hospodářských statků. Tyto zastavitelné plochy jsou umístěny mimo takto hodnotný a exponovaný prostor s představou možnosti realizace 2 obytných skupin v uzavřené kompozici okolo přístupové komunikace.

Zastavitelné plochy č. 3 a 4 jsou rovněž umístěny mimo exponované hodnotné prostory obce a představují možnost výstavby rodinných domů v řadovém uspořádání podél stávající účelové komunikace. Tyto plochy jsou vymezeny na základě požadavku vlastníka pozemku.

Zastavitelné plochy č. 5 – 10 pouze doplňují veřejným prostorem a veřejnou zelení zastavitelné plochy č. 1 – 4 do požadované prostorové kompozice.

Zastavitelná plocha č. 11 je vymezena ve smyslu námítky, uplatněné ve veřejném projednání. Její vymezení umožňuje přístup k pozemkům, umístěným na severní hranici zastavěného území jako náhradu za nefunkční propojení pozemku č. 2198/3 s prostorem návsi (pozemek 2211/1).

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současné území obce představuje unikátní kompozici solitérních zemědělských statků a jejich navazujících zahrad. Tato kompozice je hodnocena jako základní urbanistická a architektonická hodnota a územní plán vytváří základní předpoklady pro jejich ochranu – mimo jiné tím, že zavádí ochranný režim a neumožňuje prostor dále urbanizovat.

Z tohoto jednoznačného urbanistického záměru pak vyplývá možnost rozšíření obce v novostavbách mimo zastavěné území. Zvoleny byly 2 lokality (ozn. 1 + 2), jejichž alokace vychází ze zásady jejich separace vůči zastavěnému území a současně vytvoření kompaktní obytné skupiny, jednoznačně vypovídající o urbanistickém záměru. Tohoto cíle bude dosaženo respektováním přesně vymezených ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Na podnět vlastníka pozemku je dále navržen rozvoj západní části obce (plocha č. 2) prostřednictvím dalších zastavitelných ploch 3 + 4.

Vymezením těchto čtyř zastavitelných ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro umístění 16 rodinných domů - cca 48 obyvatel oproti současnému počtu 79 obyvatel.

Významný podíl záboru půdního fondu pak představuje navržená liniová zeleň podél přístupové komunikace do obce od Dírné – zde je sledován jednoznačný cíl ochrany komunikace před zavátím a doplnění současné spontánní zeleně na lokálním krajinném horizontu.

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

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území obce je součástí venkovského prostoru pahorkatiny o průměrné nadmořské výšce 500 m. Území obce je součástí náhorní plošiny, přecházející do určující údolnice Dírenského potoka.

Monotónní výraz plošiny je narušen vrchním vedením VN elektro, dominantou krajiny je stávající a navržená liniová zeleň podél silniční sítě.

Území obce je připojeno na silniční síť silnicí III/13526, která v Třebějicích končí. Na opačné straně se v Dírné připojuje na související systém silnic III. třídy. Soustava silnic (dílčích úseků) III/13521, III/12841, III/13522 propojuje sousední obce Meznou, Dírnou, Lžín do okruhu s připojením po silnici III/13521 přes obec Chlebov do Soběslavi.

Prostřednictvím silnice III/12841 je území v obci Tučapy připojeno na silnici II/135, spojující Soběslav s Pelhřimovskem a Kamenickem.

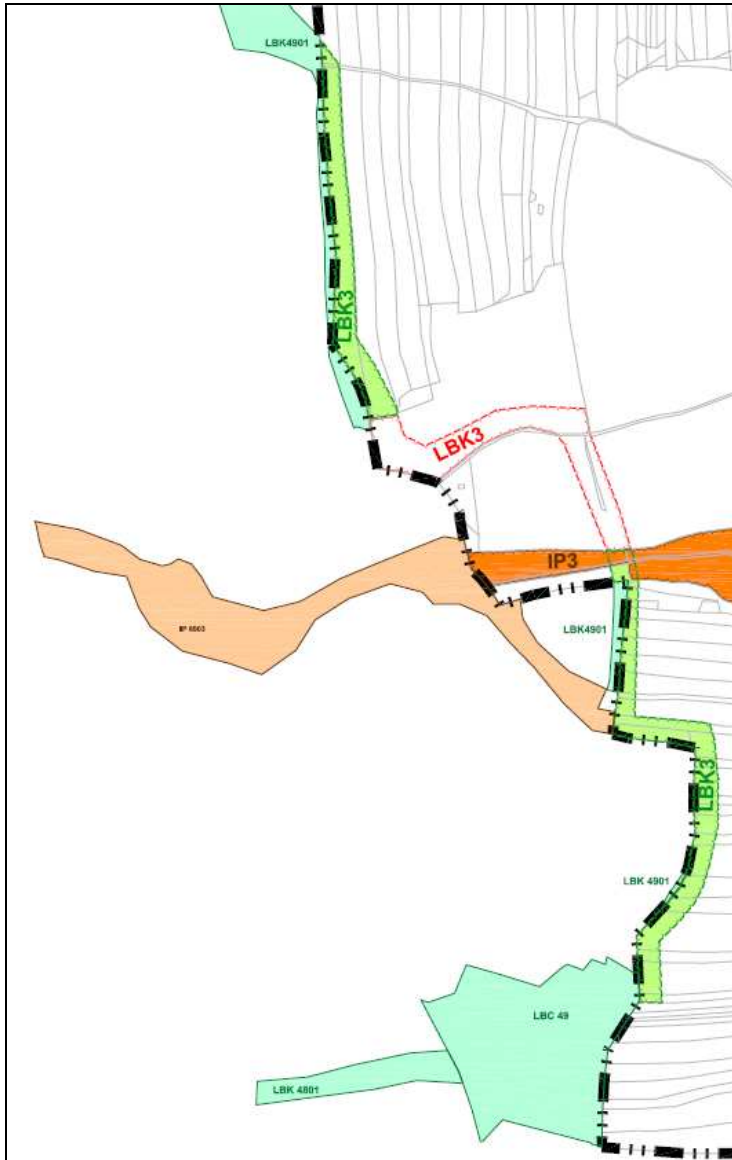
Koordinace ÚSES:

Územní plán je na úrovni lokálního ÚSES koordinován s územními plány navazujících územních jednotek (obcí).

Severní hranice řešeného území ÚP Třebějice je koordinována s průběhem ÚSES obcí Mezná a Dírná. V rozhodujícím průběhu je průběh ÚSES reflektován, aniž by jeho parametry vyžadovaly jeho vymezení v ÚP Třebějice. Výjimkou je LBK 1 v lokalitě Máchův Mlýn, který vymezuje potřebnou šířku částí LBK 2501a (ÚP Mezná), resp. LBK 19 (ÚP Dírná).

Východní hranice řešeného území je koordinována s průběhem ÚSES obce Přehořov. Rozhodující část lokálního biokoridoru je vymezena ÚP Třebějice, přičemž je zajištěna návaznost na fragmenty LBK 4601 a LBC 49 dle ÚP Přehořov. V tomto prostor je dále zajištěna návaznost IP č. 6903 (ÚP Přehořov) a IP č. 3 (ÚP Třebějice).

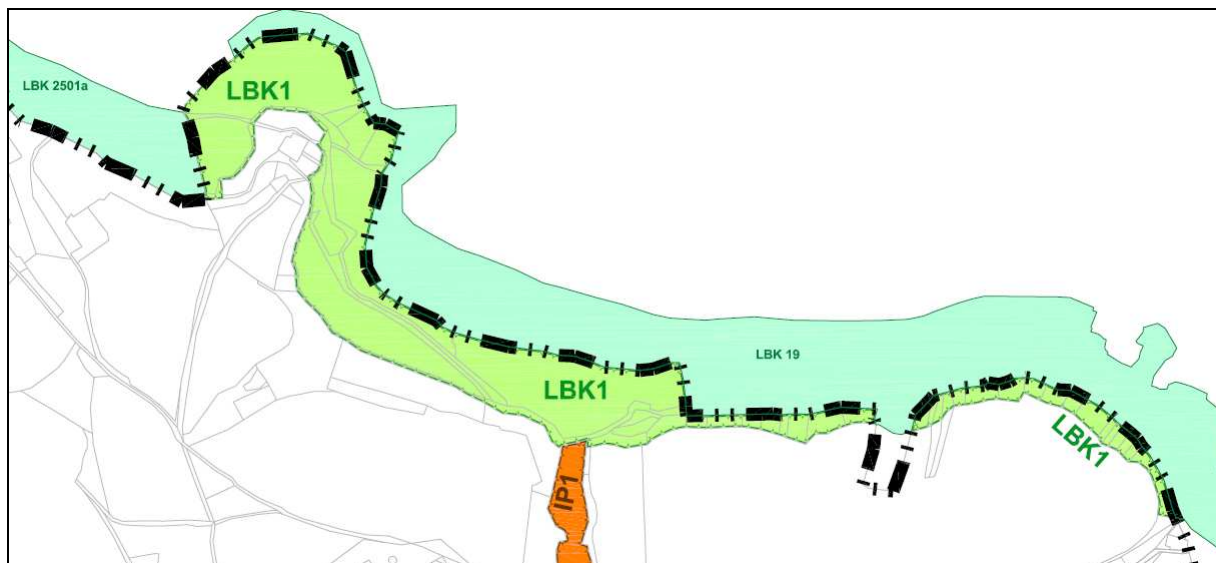
Jižní hranice řešeného území je na lokální úrovni koordinována s ÚP Dírná. ÚP Třebějice navazuje na LBC č. 24 resp. LBK č. 20 prostřednictvím vymezeného LBK č. 2. Do navrhovaného LBK č. 2 je vloženo lokální biocentrum LBC Loučný rybník. V tomto prostoru jsou dále vzájemně koordinovány interakční prvky IP č. 35 (ÚP Dírná) a IP č. 2 (ÚP Třebějice).



Koordinace ÚSES lokální úrovně ve východní části řešeného území



Koordinace ÚSES lokální úrovně v jižní části řešeného území



Koordinace ÚSES lokální úrovně v severní části řešeného území

Obec je prezentována jako součást turistického systému regionu. Územím prochází cyklotrasa č. 1136.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání územního plánu obce Třebějice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Třebějice v prosinci 2010.

Jednotlivé body Zadání byly splněny takto:

Ad a1)

Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009

- pro řešené území obce Třebějice nevyplývají žádné požadavky.

Ad a2)

Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku a z programů rozvoje kraje, okresu a obce:

- pro řešené území obce Třebějice nevyplývají žádné požadavky.

Ad b)

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Jednotlivé relevantní jevy v členění dle ÚAP jsou přeneseny do návrhu územního plánu.

Respektovány jsou nemovité kulturní památky, zjištěné urbanistické a architektonické hodnoty, nemovitá kulturní památka a zejména ochrana specifického výrazu obce jako soustavy zemědělských usedlostí.

Systém ochrany přírody a krajiny zahrnuje návrh místního systému ekologické stability a vymezení jeho interakčních prvků.

Lesní plochy nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

Rozvojové plochy navazují bezprostředně na zastavěné území a nejsou potenciální hrozbou narušení přírodního rázu. Mimo místní části nejsou územním plánem vymezovány zřizovány další objekty v krajině.

Ad c)

Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky Zadání jsou splněny:

- navrženou urbanistickou koncepcí a vymezením rozvojových ploch,
- členěním území podle ploch s rozdílným způsobem využití,
- vyhodnocením a odůvodněním relevantních údajů, vyplývajících ze SWOT analýzy území

Demografie:

Územní plán vymezuje další rozvoj území takto:

- Současný počet obyvatel: 75 (k 01.01.2012)
- Přírůstek obyvatel dle ÚP: 48
- Celkem dle ÚP: 123

Rozvoj území je orientován na bydlení. Při lokalizaci plochy byly zohledněny přednostně žádosti vlastníků nemovitostí o vymezení zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu vymezuje vodohospodářskou soustavu – jímán, úpravu a rozvod pitné vody, splaškovou kanalizaci a ČOV.

Ad d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Kapitola je splněna v plném rozsahu: Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje jednotlivé požadavek na ochranu stávající sídelní struktury a ochranu krajiny. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje prostorovou ochranu vybrané části území, která byla zpřesňujícími průzkumy a rozborů projektanta hodnocena jako neměnitelná vůči současnému stavu.

Požadované pozemky parc.č. 41, 43, 44 a 47 jsou zahrnuty do zastavěného území, pozemky parc.č.45, 46/1, 46/2 jsou součástí zastavitelné plochy č. 3. Tento požadavek Zadání byl splněn zcela.

Návrh územního plánu obsahuje vymezení plochy dopravní infrastruktury se specifickým využitím – účelové komunikace pro správu krajiny včetně lesních masivů.

Ad e)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kapitola je splněna v požadovaném rozsahu.

Navržena je vodovodní síť a účinný systém likvidace splaškových vod. Návrh územního plánu obsahuje zákres VVTP plynovodů včetně bezpečnostního pásma.

Ad f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kapitola je splněna v požadovaném rozsahu.

Návrhem územního plánu je posílena jádrová plocha obce. Původní zástavba je opatřena regulativem, umožňujícím umístění nerušící výroby a služeb s cílem poskytnout vlastníkům

nemovitostí potenciál pro zachování a údržbu charakteristických objektů bývalých zemědělských statků.

Hodnotné prostory podle grafické přílohy Zadání jsou jako hodnotné budou zachovány a dále rozvíjeny pouze ve smyslu prohloubení jejich hodnot.

Návrh územního plánu vymezuje území, kde bude při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta a současně budou uplatněny specifické podmínky pro hmotové a materiállové řešení staveb.

Přírodní útvary nejsou dalším rozvojem obce dotčeny.

Ad g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Kapitola je splněna takto:

Jako veřejně prospěšná stavba je hodnocena navržená splašková kanalizace obce včetně ČOV. Jímání vody, posice její úpravny, vodojemu a rozvodu vody v obci nemá jedinečnost odůvodňující zařazení jako veřejně prospěšná stavba.

VPS jsou dále vymezeny pro místní komunikace, podmiňující realizaci zastavitelných ploch č. 1 a č. 2.

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou plochy zeleně – nefunkční část lokálního biokoioroduru LBK 3 a ochranná zeleň podél silnice III/13526

Ad h)

Další požadavky vyplývající 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)

Požadavky vyplývající z aplikace zákonných norem a předpisů jsou uplatněny v návrhu územního plánu. PHO zemědělského závodu není vymezeno, v zájmovém prostoru nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Ad i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Kapitola splněna v požadovaném rozsahu – viz předchozí text této kapitoly.

Ad j)

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Na řešené území se nevztahují omezení vyplývající z PÚR 2015.

Ad k)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek na zpracování územní studie není uplatněn. Posice zastavitelných ploch vůči zastavěnému území a navrhovaným plochám pro místní komunikace a veřejnou parkovou zeleň vymezují možnosti konkrétní zástavby jednoznačně.

Ad l)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny.

Ad m)

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje není nutno posoudit ÚP Třebějice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí odůvodnění ÚP proto není vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. Č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Ad n)

Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek nebyl uplatněn.

Ad o)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Kapitola je splněna v plném rozsahu.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Z hlediska kontinuity systému územního plánování je nezbytná koordinace obce Třebějice se sousedními územními jednotkami z hlediska územního systému ekologické stability. Jedná se o funkční systémy, koordinace v území má tedy legislativní rámec (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Územní plán Třebějice nad rámec ÚSES nevymezuje záležitosti nadmístního významu a nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4d 1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

označení lokality změny	navržené využití	výměra (ha)	BPEJ	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
1	plochy bydlení	0,2187	7.29.11	0,2187	orná	vně
2	plochy bydlení	0,2875	7.29.11	0,2959	orná	vně
			5.67.11	0,0016		
3	plochy bydlení	0,6100	7.29.01	0,5219	TTP	vně
			7.29.11	0,0881		
4	plochy bydlení	0,5145	7.29.01	0,4536	TTP	vně
			7.29.11	0,0609		
5	plochy veřejných prostranství	0,0534	7.29.11	0,0534	orná	vně
6	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0552	7.29.11	0,0552	orná	vně
7	plochy veřejných prostranství	0,0763	7.29.11	0,0763	orná	vně
8	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0584	7.29.11	0,0584	orná	vně
9	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0298	7.29.11	0,0298	orná	vně
10	plochy veřejných prostranství	0,1786	7.29.01	0,1720	ostatní	vně
			7.29.11	0,0066		
11	plochy veřejných prostranství	0,0938	7.29.01	0,0938	orná	vně
	ochranná zeleň k silnici III/31528	2,7244	7.29.11	2,7244	orná	vně
	součet	4,9006				

Členění záborů podle ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)	stupeň přednosti ochrany ZPF			
		I.	III.	IV.	V.
plochy bydlení	1,6307	1,6020			0,0016
plochy veřejných prostranství	0,4021	0,4021			
plochy veřejné a ochranné zeleně	2,8678	2,8678			
součet	4,9006	4,8719			0,0016

Do I. stupně ochrany ZPF jsou navrženy zastavitelné plochy o celkové výměře 4,8719 ha. Jejich umístění vyplývá z požadavků na celistvost sídla a jeho posici v krajině. Všechny místní části obce mají svůj historický rozvoj vázaná na hospodaření s půdou, vzájemná poloha sídla a orné půdy byla základním motivem urbanizace. V případě rozšíření místních částí v podstatě libovolným směrem tedy narážíme na půdu v I. stupni ochrany.

Významný podíl záboru představuje ochranná zeleň podél silnice III/31526. Jedná se však o nezbytné opatření, zajišťující sjízdnost přístupové komunikace v zimním období. Liniová zeleň má rovněž podstatné uplatnění na cílené krajinotvorbě.



Schéma posice obce – zastavěného území a zastavitelných ploch vůči půdnímu fondu s I. stupněm ochrany: Ze schématu vyplývá posice zastavěného území v údolnici (zamokřený prostor v V. stupni ochrany. Umístění zastavitelných ploch do údolnice nelze z hlediska zamokření, expozice balastních vod a ochrany přírody uplatnit.

4d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Zastavitelné plochy dle návrhu územního plánu do ploch meliorací nezasahují.

4d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areál zemědělské prvovýroby není územním plánem dotčen.

Zemědělské komunikace jsou zachovány, vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury specifické. Toto řešení garantuje na úrovni územního plánu přístupnost krajiny pro její údržbu a správu, současně umožňuje v případě rizika znehodnocení zemědělského půdního fondu omezení pohybu jiných vozidel či osob.

4d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení,

Z celkové výměry území obce Třebějice – 612 ha, tvoří zemědělská půda 477 ha, tj. 77,9 % celkové výměry.

Jednotlivé druhy zemědělské půdy jsou zastoupeny takto:

Orná půda - rozloha (ha)	361
Zahrady - rozloha (ha)	8
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	108

Z hlediska hodnoty zemědělské půdy se v řešeném území vyskytuje BPEJ v I. stupni ochrany a to na 328,38 ha z celkových 477 ha, tj. na 68,8 %

Zemědělská půda zařazená do II. stupně ochrany v řešeném území chybí.

Souhrnný přehled záborů ZPF podle BPEJ a stupňů ochrany:

označení lokality změny	navržené využití	výměra (ha)	stupeň přednosti ochrany ZPF			
			I.	III.	IV.	V.
1	plochy bydlení	0,2187	0,2187			
2	plochy bydlení	0,2875	0,2859			0,0016
3	plochy bydlení	0,6100	0,6100			
4	plochy bydlení	0,5145	0,5145			
5	plochy veřejných prostranství	0,0534	0,0534			
6	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0552	0,0552			
7	plochy veřejných prostranství	0,0763	0,0763			
8	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0584	0,0584			
9	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0298	0,0298			
10	plochy veřejných prostranství	0,1786	0,1786			
11	plochy veřejných prostranství	0,0938	0,0938			
	ochranná zeleň k silnici III/31528	2,7244	2,7244			
součet		4,9006	4,8990			0,0016

Ekologická stabilita není návrhem územního plánu dotčena, zásah do ploch zemědělské půdy nezanechává enklávy nevyužitelných zbytků ZPF, nejsou dotčeny plochy s charakterem VKP ze zákona. Rozvoj území je navržen mimo trasy územního systému ekologické stability.

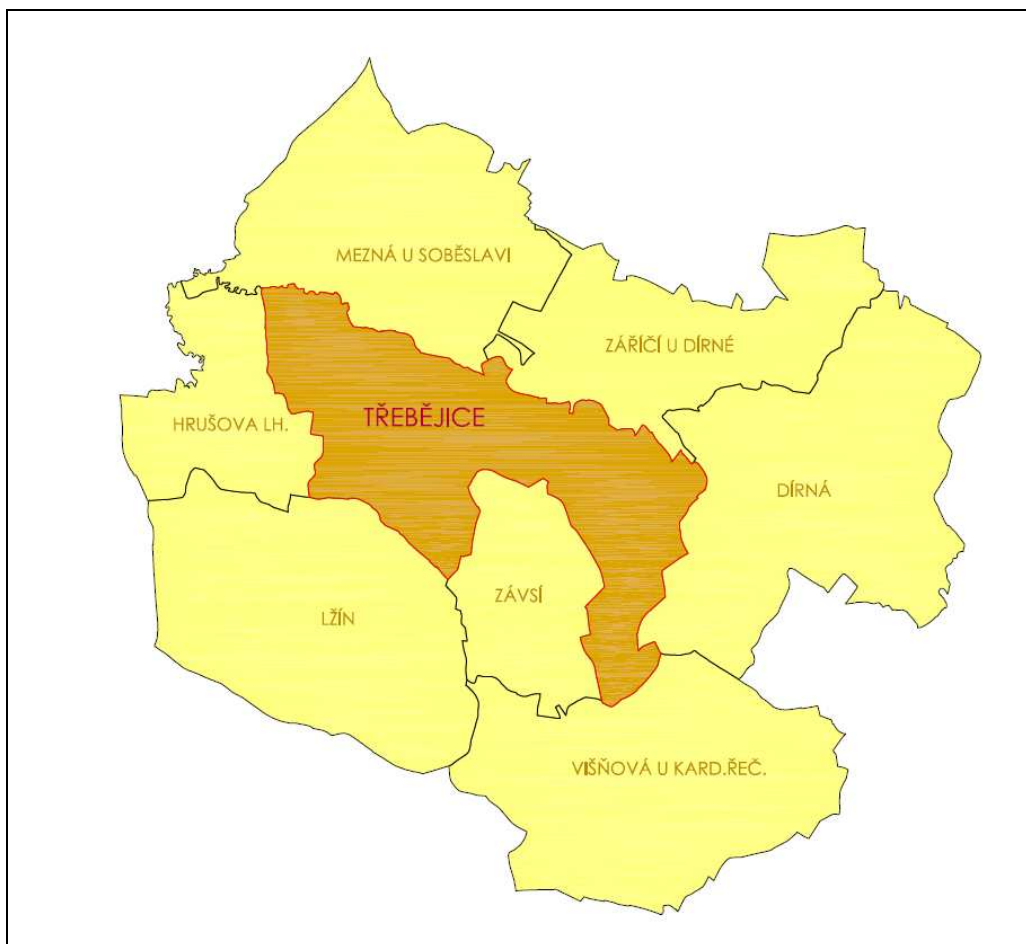
Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální. Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

4d 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území obce tvoří 1 katastrální území: Třebějice.

Vůči sousedním urbanistickým jednotkám není vymezena přímá funkční, prostorová ani technická vazba.

Vzájemná poloha řešeného území a navazujících katastrů (územních jednotek).



4d 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Navrhované řešení nabízí rozvoj území v závislosti na vnitřní hierarchii území. Rozvoj sídla Třebějice je logické z hlediska mentálního vnímání sídla – unikátního souboru venkovských usedlostí. Vymezení zastavitelných ploch mimo tento unikátní prostor je zásadním požadavkem urbanistické koncepce obce. Při preferenci tohoto požadavku je zábor půd v I. stupni ochrany nezbytný.

4d 7) Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v návrhu územního plánu uvažovány.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly podány žádné námitky.

6. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyly podány žádné připomínky.

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Třebějice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Marie Klečacká
Místostarostka obce

Pavla Dvořáková
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti:

