

ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBEŠICE



Pořizovatel:

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

Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962

DATUM: leden 2021

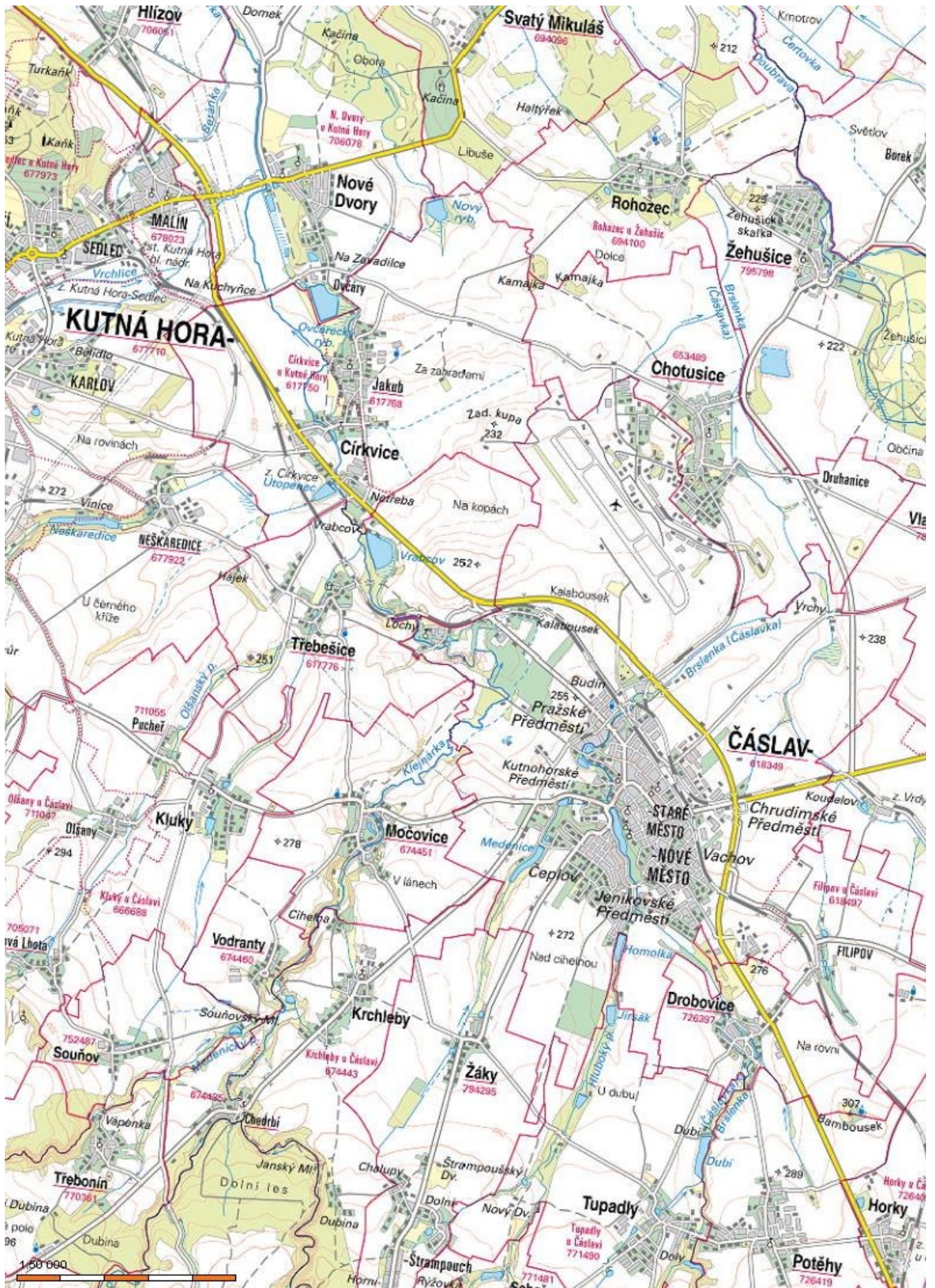
Územní plán Třebešice byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.4 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
	č.v.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové části územního plánu:

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

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

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

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	územní plán Třebešice
Stupeň:	návrh územního plánu
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Třebešice obec Třebešice– kód obce 530981 – výměry 720 hektarů k.ú. Třebešice
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje Nám. J. Žižky z Trocnova 1, 28601 Čáslav
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	prosinec- leden 2021

Obec Třebešice má zpracovanou územně plánovací dokumentaci, která byla schválena Zastupitelstvem obce Třebešice dne 4.7.2005 a na ni navazující změny Územního plánu obce Třebešice.

Pořízení Územního plánu Třebešice schválilo Zastupitelstvo obce Třebešice usnesením č. 17 ze dne 24.4.2019.

Podkladem pro zpracování návrhu bylo schválené zadání územního plánu. Schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 47 ze dne 11. 12. 2020.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 1.12.2020.

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č.1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Třebešice- zástavba venkovského typu i rodinnými domy, v centru s parkově upravenou návsi jsou objekty občanské vybavenosti a areál zámku s hospodářskými budovami. Plocha pro výrobu je na severním okraji. V krajině je několik samostatných zastavěných ploch.

Počet částí	1
Katastrální výměra	720 ha
Počet obyvatel	287 k 1.1.2018
Nadmořská výška	225 m n.m.

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

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do nezastavěných ploch zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území.

Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Třebešice leží v Čáslavské kotlině ve střední části okresu Kutná Hora, 4 km severozápadně od Čáslavi a 6 km jihovýchodně od Kutné Hory.

Má pouze jednu zastavěnou část – Třebešice a několik samostatných objektů v krajině. Obec patří do kategorie menších obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Čáslavi (stavební úřad Čáslav), která je přirozeného obslužného spádu.

Obec Třebešice leží v okrese Kutná Hora v jeho střední části v mírně zvlněném terénu. Je ve výhodné dopravní poloze v blízkosti měst Kutná Hora a Čáslav. Má autobusové spojení s okolím - městy Čáslav, Kutná Hora a to i ze zastávky hromadné autobusové dopravy a ze železniční zastávky Třebešice.

Obec soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení i služby (obecní úřad, sportoviště).

Spolu s okolními obcemi vytvořily Třebešice Mikroregion Dubina (Kluky, Močovice, Souňov, Krchleby, Vodranty, Třebonín, Hraběšín).

Obec Třebešice je jeden souvisle zastavěný celek. Zástavba je soustředěna kolem silnice III. třídy a na ni jsou napojeny místní komunikace. V krajině je několik menších stabilizovaných obytných ploch (rodinný dům u Církvice u silnice I/38, jeden dům u Neškaredic a další 3 domy jsou ve vzdálenosti do 300 m od souvislé zástavby v SZ části obce).

Zástavba v obci je nízkopodlažní. Stavební dominantou je zámek s hospodářskými objekty přilehlého hospodářského areálu.

Územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná trať ČD 230 Kolín - Jihlava. V řešeném území je na ni zastávka Třebešice. Mimo zástavbu obce je silnice I/38 Kolín - Havlíčkův Brod.

Územím prochází trasy regionálních sítí - vrchní vedení 110 kV, ropovod, produktovody, tranzitní plynovod, vysokotlaké plynovody a zásobní vodovodní řad pro Čáslav.

Zastavěné území :

Obec Třebešice má jedno kompaktní zastavitelné území a dva jednotlivé objekty (jeden u Církvice a druhý u silnice na Neškaredice).

Obec Třebešice má historické rostlé jádro se starší zástavbou v okolí obecního úřadu a zámku. Osou zástavby je nepravidelná místní komunikace od obecního úřadu k zastávce ČD, která je slepá a mohla by mít charakter obytné ulice. Tato zástavba vznikala v okolí bývalé vodní tvrze (nynějšiho zámku). Starší původ této zástavby je patrný z její parcelace. Okolo zámku je nejstarší zástavba. Pozdější nová zástavba rodinných domů je v okrajových částech (od mostu směrem na Neškaredice).

Obec má poměrně kompaktní strukturu. Má zástavbu bývalých zemědělských usedlostí (se stodolami a zahradami) obklopujícími silnici a náves před obecním úřadem s parkovou úpravou, ve které je zvonička. Zde jsou soustředěny objekty občanského vybavení (obecní úřad a zámek ...). Pravidelná zástavba je v okrajových částech protože vychází z novodobé parcelace podél komunikace. Velké bývalé zemědělské usedlosti jsou v jižní části u Olšanského potoka.

Dominantou obce je zámek s hospodářskými budovami. V jeho areálu jsou některé památkově chráněné hospodářské budovy ve špatném stavebnětechnickém stavu.

V severní části areálu zámku jsou novější zemědělské stavby. V tomto zemědělském areálu byla živočišná výroba. Zvažuje se jeho využití pro podnikatelské aktivity. Nyní v něm není živočišná výroba a nemá negativní vliv na obec. Bude zelení začleněn do krajiny a možným zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity. Objekt obecního úřadu je v majetku obce a umožňuje další rozvoj i na okolní plochy.

Zástavba obce není pravidelná, má náves obklopenou bývalými zemědělskými usedlostmi a poměrně rozsáhlý systém rostlých a nepravidelných komunikací obklopených zástavbou. Objekty jsou přízemní, nebo patrové se sedlovou střechou. V centru je zámek s hospodářskými objekty. Velkou plochu severně zabírá hospodářský areál.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. Obec leží v dopravně výhodné poloze. Územím prochází silnice č. I/38 Kolín - Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se zastávkou v Třebešicích. Od obce 30 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 20 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové. Zároveň je v blízkosti město Čáslav se svými službami a výrobou. Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti Čáslavi a obcí s nimiž vytvořily mikroregion. Rekreační možnosti jsou v okolí rybníka Vrabcov.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s menší rekreační hodnotou. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je zámek. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi s množstvím historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu). V zástavbě obce je několik volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je v Třebešicích jejich jihovýchodní část.

V obci se minimálně rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

Terén je zvlněný mírně stoupající k jihu s velkým podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a nízkým podílem lesů a ostatní zeleně.

Průměrná nadmořská výška je 240 m.n.m s minimem 215 m.n.m.(u Klejnárky) a maximem 263 m.n. m.(u Hájku). Oblast je mírně suchá se srážkami kolem 600 mm za rok. Územím protéká řeka Klejnárka a Souňovský a Olšanský potok. Patří k povodí Labe. Velkou vodní plochou je rybník Vrabcov.

Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Do obce je zaveden vodovod a provedena kanalizace s odkanalizováním do centrální čistírny odpadních vod.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Třebešic jsou nemovité kulturní památky:

Areál zámku - rejstříkové č. ÚSKP 25967/2-920 (katalogové číslo 1000137113).

Areál zámku. (je trojkřídlá budova s arkádami kolem nádvoří uzavřeného na čtvrté straně zdí, obehnaná příkopem s mostem a obklopená hospodářskými budovami. Původně středověká tvrz, založená ve 14. století. Byla rozšířena koncem 16. století a přestavěna barokně v letech 1718 a 1764 a upravena ve 20. století.

- most, hospodářská budova I, hospodářská budova II, hospodářská budova III, hospodářská budova IV, stodola, špýchar,
- socha P.Marie - Immaculaty (před zámkem)
- zvonička (před zámkem je z první poloviny 19. století)
-

socha sv.Jana Nepomuckého (před bývalou školou) - rejstříkové č. ÚSKP 95085/2-920 (katalogové číslo 1790528478).

Nezapsanými stavbami jsou křížky (u silnice I/38) a pomníky v krajině a zástavbě.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou zámku.

b3) vývoj obce

Obec leží v prostoru, který byl v pravěku intenzivně osídlen, ovšem nejstarší osídlení zde není zdokumentováno.

Obec leží asi 4 km severozápadně od Čáslavi a 6 km jihovýchodně od Kutné Hory. Tato strategická poloha napovídá o jejím historickém významu. První písemná zmínka o obci je z roku 1309, kdy náležela kutnohorskému měšťanovi Konrádu Kutnerovi (z Třebešic). Z roku 1330 je zmínka o tvrzi a o obci z roku 1309. Její majitelé se střídají a od roku 1530 (do roku 1620 celou ves získává sňatkem Zikmund Materna. Tvrz se renesančně přestavuje a tím je dán základ dnešní zámecké dispozice.

b4) – archeologie

Katastr Třebešic patří k oblastem mimořádně exponovaným. Lokality s osídlením z doby pravěku jsou v celém katastru. Osídlení je zaznamenáno minimálně od mladší doby kamenné (kultura s lineární keramikou, kultura s vypíchanou keramikou lengyel), dále z pozdní doby kamenné (kultura s nálevkovitými poháry, kultura se zvoncovitými poháry) z doby bronzové je zastoupena především její starší a mladší fáze (únětická kultura, lužická kultura) z doby železné především latén. Osídlení pokračuje i v období římském a raném středověku. Je velice pravděpodobné kontinuální osídlení téměř celého území.

Z dochovaných nálezů je tedy třeba toto území považovat za území s archeologickými nálezy též se středověkou minulostí obce.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

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

a) urbanistická koncepce

Pro rozvoj jsou dány dva hlavní směry rozvoje (bydlení a služby). Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jižním a jihovýchodním. Výroba je stabilizována na okraji zástavby. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj výroby a skladů nejsou navrhovány.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s nižším podílem zeleně. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v urbanizované oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Dobrá je dopravní obslužnost po silnicích III. třídy. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou a severně dálnice D11. Ze silnic I. Třídy je v území silnice č. I/38 Kolín – Havlíčkův Brod a silnice č. II/ 339 Čáslav – Kalabousek a mimo řešené území č. II/337 Čáslav – Kluky - Křesetice jižně.

Hřiště je ve středu zástavby.

Požadavky památkové ochrany jsou respektovány – zůstává zachována historická spojnice ze zámku se silnicí III/337 20 a prostor kolem ní na opačné straně toku je bez zástavby. Zástavba vyplňuje volné plochy v zástavbě a nevznikají nové samostatné lokality osídlení. Obytná zástavba je navrhována mimo ochranné pásmo vojenského letiště Čáslav. Navrženo je i doplnění technické infrastruktury v rozvojových plochách. Zástavba není rozvíjena podél silnice I/38 a přeložky silnic III. třídy nejsou uvažovány. Obdobně do ochranného pásma dráhy nejsou navrhovány obytné objekty.

Návrh zeleně vychází z projednaného ÚSES a navrhuje i ochranu krajiny proti erozi.

Krajina:

Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Plochy obklopující obec jsou zemědělsky využívané. Jsou rozčleněny plochami zeleně a komunikacemi. Je uvažováno s propojením ploch zeleně (zelení přes plochy polí) a to jako doprovodné podél vodních toků a cest s výsadbou porostů (větrolamů) chránících zástavbu i půdu. Velkou rekreační plochou jsou stávající lesní plochy u Vrabceva severovýchodně od Třebešic a doprovodná zeleň podél Klejnárky, Souňovského a Olšanského potoka. Bude provedena jejich kultivace, částečné rozšíření a změna druhové skladby.

Část zemědělských pozemků má nízký podíl zeleně a tím i je poměrně těžko prostupná. Na některých pozemcích se projevuje větrná eroze (ve východní a severní části) a u zástavby zvýšená prašnost.

Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni.

Obec má dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty v okolí vodní plochy Vrabcov). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území pro rozvoj a jeho výhodné polohy v blízkosti měst Čáslav a Kutná Hora.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Objektů individuální rekreace je několik v zástavbě a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a hřiště.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Třebešice leží 4 km severozápadně od města Čáslav. Sousedí s obcemi Kluky, Močovice, Církvice a městem Čáslav a Kutná Hora.

POČET OBYVATEL	287 (k 1.1.2018)
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,4 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú . Třebešice o výměře 720 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	270 - 320 metrů n.m.

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Obec Třebešice je jeden souvisle zastavěný celek s několika samostatnými zastavěnými plochami v krajině.

Třebešice mají zástavbu venkovského typu, v okrajových částech rodinnými domy na pravidelné parcelaci podél komunikací, v centru objekty občanské vybavenosti a zámek. Zástavba je soustředěna kolem silnic III. třídy, na něž se napojují místní komunikace. Plocha hospodářského areálu je na východním okraji. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Budou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby.

b.) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.

V platném územním plánu Třebešic byla navržena výstavba na plochách 5,665 hektarů + rozšířeno změnou č. 1 (bydlení + 4,9 hektarů) + rozšířeno změnou č. 2 + 0,75 hektarů.
Celkem 11,315 hektarů

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v území jsou na jedné samostatné ploše. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami v Třebešicích. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby. Ostatní části jsou stabilizované pouze s pozemky pro jednotlivé domy.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z1	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou plochy v zástavbě SZ části na kterou navazuje (u silnice III. třídy směr Církvice). Výměru má 0,56 hektaru, je pro umístění 2 - 3 rodinných domů.	V platném územním plánu je schválena k zástavbě jako plocha č.1 ze které byla část (0,24 ha zastavěna). Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z2	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou pozemku SZ zástavby Třebešic. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby navazující na zastavěné území. Přiléhá k silnici III. třídy směr Neškaredice. Výměra celkem 0,893 hektaru, je pro umístění asi 3 - 5 rodinných domů.	V platném územním plánu je schválena k zástavbě jako plocha č.2, ze které byla část (0,68 ha zastavěna). Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z3	BV	<u>plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské</u> je dostavbou pozemku v zástavbě (druhé strany silnic v jižní části zástavby Třebešic) a pokračováním již existující obytné zástavby, na kterou navazuje. Výměra celkem 1,53 hektaru, je pro umístění 10 - 12 rodinných domů.	Její část je schválena změnou č.1 k zástavbě jako plocha B. V ploše bude vymezeno veřejné prostranství o výměře minimálně 1000 m ² . Bude řešeno v následných řízeních (územní řízení).

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 15 - 20 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu silnic musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy v denní i noční době.

Při umísťování chráněných prostor staveb ke zdrojům hluku v území musí být splněn hygienický limit hluku již v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.

Plochy umísťované v ochranných pásmech letiště musí respektovat podmínky těchto pásem

b2) plochy občanské vybavenosti:

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do 4 ploch

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (obecní úřad...)
- plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) (hřiště)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení. Navržena je pouze nevelká **plocha Z8** v zástavbě.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z8	OV	Plocha navazující na plochu hřiště v centru obce, je pro rozšíření veřejných funkcí a potřeb obce, výměry 0,1465 hektarů	

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném území nejsou. S jeho vznikem se neuvažuje.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je sportoviště a hřiště v centru. Plochy sportovišť jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti kromě plochy Z8. Jednotlivé objekty je možno umístit i v jiných funkčních plochách.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z7	ZP	Plochy zeleně parků je změnou kultury travnatý porost bez vlivu na ZPF na park , výměry 1,2 hektarů	Je to plocha navazující na zástavbu obce. Je v OP lesa a železnice.
Z9	PV	Plochy veřejného prostranství, výměry 0,373 hektarů. Část je ve vlastnictví obce.	Je to plocha navazující na zástavbu obce podél

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m². Pouze v ploše Z3 je v jejich podmínkách stanoveno jeho vymezení.

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z4	SV	<u>plochy smíšené obytné – venkovské</u> Je logickým pokračováním již existující zástavby v severní části Třebešic. Je v majetku obce. Bude pro smíšenou funkci služeb, občanské vybavenosti i bydlení. Výměra celkem 1,18 hektaru	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Plocha je v ochranném pásmu železniční trati, ale tento její úsek bude přeložen.

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena samostatnou plochou. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje. Není navrhována plocha pro výrobu. Předpokládá se využití objektů ve stávajících plochách..

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 652 ha orné půdy, což je asi 90 procent výměry území. Zemědělské areály v území nejsou. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne. Na převážné většině zemědělských pozemků hospodaří subjekty, které v řešeném území nemají svůj areál.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně

- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy je začleněna jedna plocha. V severním okraji je Z6 plocha letiště Čáslav zařazena do **Plochy specifické (pro obranu státu) Z6 (X)** dle vyhodnocení záboru v platném ÚP je 2,20 ha

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu,

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Třebešice na základní silniční síti. Přes řešené území neprochází dálnice ale je silnice I. třídy č.38. Území je obsluhováno silnicemi III. třídy.

V území je zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

Uvažuje se s přeložkou části železnice v úseku okolo zástavby.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v

kompetenci Středočeského kraje. Od obce 30 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou a 20 kilometrů severně dálnice D11 Praha – Hradec Králové. Územím prochází silnice I. třídy a II. třídy.

V území jsou silnice patřící do vybrané sítě (I. a II. třídy):

silnice č.I /38 Kolín - Havlíčkův Brod

Jedná se o frekventovanou asfaltovou komunikaci (jednu z nejzatíženějších v okrese) protínající severní část okresu a přístupovou komunikaci na Prahu. V řešeném území je její úsek asi 1,5 km dlouhý, přímý, mírně stoupající. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají provozu na ni. Protíná katastrální území Třebešice od Církvice ve směru SZ - JV k zastavbě Kalabousku, zde před železničním přejezdem je obchvatem Čáslavi. Neprochází zastavěné území a je v dostatečné vzdálenosti od obce, která z ní není přímo napojena. Vede mezi zemědělskými pozemky.

silnice č.II /339 napojení ze silnice I/38 - směr Čáslav

Je středně frekventovanou asfaltovou komunikací bez dopravních závad. V řešeném území je její úsek asi 0,2 km dlouhý. V řešeném území je od železničního přejezdu Kalabousek ke křižovatce s novým úsekem silnice I/38. Vede zemědělskými pozemky. Před železničním přejezdem se na ni napojuje přístupová komunikace do Lochů. Průjezdový profil je dostatečný. Její parametry odpovídají provozu na ni.

V území jsou silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

silnice č.III/337 19 Kutná Hora - Neškaredice - Třebešice - Močovice

Protíná katastrální území Třebešice v délce asi 2,5 km ve směru SZ - JV. V zastavbě se napojuje na silnici III/33720 a po 100 metrech na silnici III/337 18. Kolem ní je v obci pěší provoz a autobusová zastávka s čekárnou. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužná komunikace. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty v obci a napojeny místní komunikace.

silnice č.III/337 18 ze silnice I/38 v Církvici -Třebešice

Protíná katastrální území Třebešice v délce asi 1 km ve směru S - J. Vede do obce od Církvice. V zastavbě se napojuje na silnici III/33719 . Kolem ní je v obci pěší provoz. Úrovňově se kříží s tratí ČD. Je poměrně málo frekventovaná.

silnice č.III/337 18 Třebešice - směr Kluky

Protíná katastrální území Třebešice v délce asi 1,5 km ve směru S - J. Vede do obce od Kluků. V zastavbě se napojuje u hřiště na silnici III/33719. Je klesající směrem k mostu přes Olšanský potok. Průjezdový profil je dostatečný. Je poměrně málo frekventovaná.

Návrh

Přeložka silnice I/38 je navržena jako - koridor D051 /ZÚR/ silnice I/38 Kutná Hora – Čáslav, přestavba a přeložka v prostoru Církvice, veřejně prospěšná stavba,

S novým úsekem jiných silnic II. a III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

V ploše plochy dopravní je uvažována úprava křižovatky silnic III/ 33719 a 33718 v centru obce na okružní. Vymezena je jako veřejně prospěšná stavba WD3.

Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Navržena je nová komunikace jako zastavitelná plocha **Z5 - plochy dopravní** výměry 0,15 ha.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Řešeným územím prochází železniční trať dvoukolejná elektrifikovaná trať ČD č.230 Kolín - Havlíčkův Brod, která je ponechána dle zákona o drahách v souladu s usnesením vlády ČR č.766 jako součást dráhy celostátní. Zastávka je u zástavby obce. Trať a její vedení je uvažováno s úpravou v úseku kolem zástavby.

- územní rezerva pro koridor přeložky na železniční trati č. 230 Třebešice/Čáslav.

Je předpoklad využití ponechaného drážního tělesa po přeložce jako cyklostezka, zeleň obce.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící 5 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází dvě značené cykloturistické trasy (Kutná Hora – Čáslav a Třebešice – Nové Dvory). Uvažuje se s prodloužením směrem Kluky. Uvažuje se využití ponechaného drážního tělesa po přeložce jako cyklostezka, zeleň.

Značená pěší (turistická) trasa v území není.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

Obec je napojena na vodovod.

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora. Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Kutná Hora - Čáslav. Zdrojem vody skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Vrchlice přes úpravnu vody Trojice. Ten je jako veřejný vodovod, Přívodní řad je veden podél silnic a prochází celou zástavbou. Vodojem je na jihovýchodním okraji zástavby.

Kapacita potrubí a zdroje je dostatečná. Kvalita vody splňuje podmínky na pitnou vodu.

Řešené území protíná vodovodní řad zásobující Čáslav.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Je zde skupinový vodovod. Napojeny na vodovod jsou všechny části zástavby. U vzdálených zastavěných území s ohledem jejich vzdálenosti od vodovodů, množstvím zásobených objektů a ekonomickým hlediskem se ponechá zásobení ze stávajících domovních studní.

a2) Kanalizace:

Obec má provedenu splaškovou kanalizaci svedenou na centrální ČOV.

V obci je gravitační oddílná splašková kanalizace s odvedením odpadních vod mimo řešené území do ČOV.

Návrh čištění odpadních vod

Současný stav bude ponechán.

U jednotlivých objektů, které nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu budou nadále splaškové vody zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva a elektro, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě, elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro predehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav. Obec není napojena na plynovod.

Území prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 500. Protíná řešené území severovýchodně od obce. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a ani svým ochranným pásmem ji neovlivňuje. Jeho součástí jsou optické telekomunikační trasy.

V souběhu s ním je ropovod Družba. Podél něho jsou uloženy dálkové kabely. Mají ochranné pásmo 3 metry na každou stranu od osy trasy. Ochranná pásma ropovodu (vyplývající z ČSN 65 02 04 a vládního nařízení č.29/1959 Sb.) jsou uvedena v dokumentaci.

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

Produktovod (Čepro a.s.) prochází řešené území v souběhu s VTL plynovodem DN 300.

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány. Převážně jsou vedeny mimo zástavbu. Uvažuje se i s novým produktovodem v souběhu s ropovodem Družba.

Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny z jihu).

Jižní část řešeného území Třebešic protíná vrchní vedení 110 kV. V souběhu s ním je vedení 22 kV a z něho je odbočka k distribuční trafostanici v obci.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě je vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Močovice. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území. Skládku TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje.

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

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské(NZ)
- Plochy lesní(NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území(ZD, ZN)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podle geobotanické mapy je území **zařazeno jako luhy a olšiny**, ostatní území jako **dubohabrové háje**.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniovou zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze intenzivně využívané zemědělské krajiny s nižším podílem zeleně.

Plochy v řešeném území Třebešic jsou zemědělsky využívány. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 90 % z celkové výměry v katastru (652 hektarů). Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu. Krajina (mimo lesní porosty a zástavbu) je intenzivně zemědělsky využívána s malým podílem zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 -2. Výjimkou s vysokým stupněm stability je rybník Vrabcov na Klejnárce obklopen lužními porosty.

Oblast je charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, kukuřice, řepa, pícniny- jetel.

Krajina je v nižší nadmořské výšce a tedy s příznivými podmínkami pro zemědělství. Malá je členitost terénu a dobrá přirozená úrodnost půdy. Na nevelké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Podíl kultur v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Třebešice 720 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	630 ha	10,6 ha	5,4 ha	5,5 ha	13,9 ha	16 ha	7,4 ha	30,7 ha

Zemědělská půda 652 hektarů.

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

v řešeném území zabírají plochu 14 hektarů, což je asi 2 % z celkové výměry.

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Polabí. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou lemující vodní toky v západní a východní části území jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti.

Významnou plochou zeleně je lužní lesní porost okolo rybníka Vrabcov. Menší lokality jsou Pod Hájkem a okolo Olšanského potoka, jihozápadně od Třebešic. Nově je výsadba podél Klejnárky - prováděna na obecních pozemcích.

Navržena je nová plocha lesa – v rámci RC Vrabcov. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území není. S jeho zřízením se neuvažuje.

c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou zastoupeny.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Klejnárky a Souňovského a Olšanského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů).

Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 90% z celkové výměry v katastru. Část je orná a část travnaté plochy. Zemědělské půdy je celkem 652 hektarů.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky.

V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur je v příložené tabulce

Třebešice 720 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	630 ha	10,6 ha	5,4 ha	5,5 ha	13,9 ha	16 ha	7,4 ha	30,7 ha

Zemědělská půda 652 hektarů.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí středního Labe (od Doubravy po Cidlinu). Protéká jím Klejnárka, Souňovský a Olšanský potok. Vody jsou odváděny severním směrem tokem Klejnárky a jejich přítoků.

Vodní plochy jsou Vrabcov.

Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

Ochrana před povodněmi:

Řešena je v územním plánu na straně 25 bod g). K zaplavování zástavby v území nedochází.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů. Do záplavových pásem není navrhována zástavba.

e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památné stromy nejsou v území.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro území k.ú. Třebešice byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ing. Alešem Friedrichem) v roce 1995. Je odborně posouzen a vycházel ze zpracovaného generelu v roce 1995 od téhož zpracovatele.

Kostrou je zeleň okolo Klejnárky (regionálního biokoridoru) s regionálním biocentrem (rybník Vrabcov) a biokoridory podél vodních toků.

Nejzajímavějšími lokalitami navrženými jako EVKP je Skalka (lokalita bývalého amfibolitového lomu a přilehlého skalního výchozu s xerothermními společenstvy) a Nad Hájkem (vysoký svah na okraji terasy nad Třebešicemi - lesní a křovinaté partie, lokalita s xerothermní vegetací).

TABULKOVÁ ČÁST S POPISEM VŠECH PRVKŮ ÚSES JE PŘILOŽENA V ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Mimo řešené území je na jihu stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. Osou celé sítě je regionální biokoridor Klejnarka. V rámci ÚSES byl vymezen regionální prvek RK 1337 a RK 1338 podél Klejnarky. Jsou základní kostrou systému ÚSES v řešeném území a osou celé sítě. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních. Nejvyšší biokoridory jsou vedeny údolními toků. Na biokoridoru jsou vložena lokální biocentra v metodikou předepsaných vzdálenostech. Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

V řešeném území je regionální biocentrum RC 927 „Vrabcov“ a regionální biokoridor RK 1337 Klejnarka. Tyto jsou propojeny mimo řešené území regionálním biokoridorem RK 1299 s biocentrem „Na Vrchlici“.

Osou celé sítě je regionální biokoridor Klejnárka s biocentrem RC 927 Vrabcov. Na nich jsou vložena lokální biocentra v maximálně metodikou stanovených vzdálenostech. Zdejší partie mokřadů, rákosin a křovin budou ponechány přirozenému vývoji. Luční partie pravidelně koseny bez kosení a dosévání. V řešeném území ho s ostatními prvky propojují 2 lokální biokoridory.

Lokální biokoridor "Olšanský potok" vede až na hranici s k.ú. Pucheř. Jeho část jižní od zástavby je stávající a funkční kolem vodního toku (travnatý doplněn několika skupinami stromů- místy vyšší olše, jasanu a akát). V zástavbě je přerušeno. Navazuje na biokoridor "Klejnarka". Navrženo je doplnění zeleně na minimální šířku 15 m výsadbou zejména dubu, případně i JV a jilmu, jasanu a olše.

Lokální biokoridor "Nad silnicí u Lochů" vede až na hranici s k.ú. Církvice v polích u vojenského letiště, je částečně funkční a to jako travnatá mez s několika stromy. Navrženo je založení biokoridoru v šířce minimálně 15 m s cílovou skladbou dub, buk, habr, lípa, javor, bříza, jeřáb a borovice.

Lokální biocentrum "Skalka" (o rozloze asi 3 hektary) je stávající SZ od obce u Olšanského potoka. Zahrnuje lokalitu bývalého lomu a skalního výchozu s loučkami a křovinami a pás lužního lesa podél potoka. Je existující, přírodní kombinované, vodní i travinné. Z dřevin je zde trnka, bez, šípek, ostružina, hloh. Stávající stav lokality bude ponechán přirozenému vývoji. Drobné luční partie budou maximálně dvakrát ročně koseny. Bude v něm udržována stávající pestrá dřevinná skladba.

Regionální biocentrum RC 927 "Vrabcov" (o rozloze asi 60 hektarů) je stávající kolem rybníka Vrabcov s lužními porosty kolem Klejnárky, zahrnuje i lokalitu starého sadu a přilehlé pozemky. Navržena je provedena nová výsadba lesa a doplnění stávajících porostů podsadbou dubu, javoru, pozvolna omezovat podíl topolu. Pozemky orné půdy v biocentru zatravnit a pravidelně kosit. Břehové porosty a rákosiny ponechat přirozenému vývoji.

Regionální biokoridor "Klejnárka pod Vrabcovem" - širší pás břehových porostů s vysokými olšemi, jasanu a topoly, podrost bez, ostružiny.... Předpokládá se vytvoření lužního porostu v minimální šířce 50 m výsadbou dubu, méně javoru a jilmu. Omezován bude podíl topolu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v tabulkové části Plánu územního systému ekologické stability.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže

ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodě blízká společenstva.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

•

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

koncepte

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciacie. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

Územím protéká významný tok Klejnárka.

Záplavové území Klejnárky je stanoveno Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 4393-42814/05/OŽP/V-Ví ze dne 27.5.2005. Vymezeny jsou záplavové čáry Q5, Q20 a Q100. Vymezena je i aktivní zóna záplavového území.

V řešeném území jsou toky. K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, není zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je minimálně zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není.

Nejsou navrženy plochy rekreace rodinné a ani se s jejich umístěním neuvažuje.

Třebešice mají v okolí možnost krajinné rekreace v okolí rybníka Vrabcov a zeleni podél toku Klejnárky.

Územím prochází dvě značené cykloturistické trasy (Kutná Hora – Čáslav a Třebešice – Nové Dvory). Uvažuje se s prodloužením směrem Kluky.

V území jsou pobytové louky, ale nejsou plochy hromadné rekreace.

Součástí navrženého parku budou pobytové plochy

Návrh neuvažuje se novými plochami rekreace. Rekreční funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách. Rekreční zahrádky v obci nejsou. Výstavba rekreačních objektů mimo plochy schválené v platném územním plánu se neuvažuje.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území není v řešeném území evidováno.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

Ch2) Skládky a těžebny

V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochranná pásma zemědělských areálů

V území nejsou.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. V Třebešicích je zdrojem vody Klejnárka a rybník Vrabcov, je hasičská zbrojnice. Vodovod je osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno v restauraci. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4) Požadavky z hlediska obrany státu:

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

Zájmy armády a obrany státu zastupuje MO ČR – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Pardubice. Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav – (letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území, ÚAP – jev 102a) – zájmová území letiště, ornitologická ochranná pásma, ochranná pásma proti nebezpečným a klamavým světélům, prostor s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN.

V řešeném území se nachází:

- prostory MCTR /vojenský letecký okrsek/ – (letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území, ÚAP – jev 102a),
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 73),
- ochranné pásmo elektronické komunikace – (ÚAP – jev 82a),
- objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 107), toto území bude v návrhu územního plánu funkčně určeno jako plocha specifická, ochranné pásmo objektu a ochranné pásmo muničního skladu v šířce 50 m od hranice objektů, v grafické části budou tyto ochranná pásma sloučena,
- ochranná pásma letiště Čáslav – provozních ploch, zájmového území letiště, ornitologická, proti nebezpečným a klamavým světélům, s omezením vzdušných vedení VN a VVN,
- ochranné hlukové pásmo letiště Čáslav, stanoveno dle předběžných měření, hlukové ochranné pásmo není dosud Ministerstvem obrany vyhlášeno,
- ochranné pásmo nesměrového majáku /L, NDB/ - (ÚAP – jev 103)

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav, zejména výšková ochranná pásma (ÚAP jev 119).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma (ÚAP jev 103) a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb, vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice.

V řešeném území pro územní a stavební činnost platí, že předem budou s MO-ČR projednány níže uvedené stavby (v ÚAP – jev 119, pasport č.236/2014):

- *Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)*
- *Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)*
- *Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *Změny využití území*
- *Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich*
- *Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod...*

- Stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO.

V návrhu územního plánu jsou vyznačena a respektována výše uvedené omezení. V grafické části v legendě koordinačního výkresu je uvedeno: „ Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – prostory MCTR,OP vojenského letiště, OP radiolokačního prostředku“.

Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckých pozemních zařízení radionavigačních tohoto letiště.

V severním okraji je navržena Z6 plocha letiště Čáslav zařazena do

Plochy specifické (pro obranu státu) Z6 (X) dle vyhodnocení záboru v platném ÚP je 2,20 ha

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

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

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A) Plochy bydlení – venkovského charakteru	(BV)	
B) Plochy bydlení - vícepodlažní (bytových domech)	(DB)	
C) Plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	(OV)
	komerční zařízení	(OK)
	hřbitovy	(OH)
	tělovýchovná a sportovní zařízení	(OS)
D) Plochy rekreace – individuální	(SP)	
E) Plochy veřejných prostranství	(PV)	
F) Plochy dopravní infrastruktury silniční, místní, železniční	(DS, DM, DZ)	
G) Plochy technické infrastruktury	(TV)	
H) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	(VZ)	
CH) Plochy výroby a skladování – drobné výroby	(DV)	
I) Plochy vodní a vodohospodářské	(W)	
J) Plochy zemědělské	(...)	
K) Plochy lesní	(ZL)	
L) Plochy smíšené nezastavěného území	(ZD, ZN)	
M) Plochy zeleně soukromá a vyhrazená	(ZZ)	
N) Plochy smíšené obytné -- venkovské	(SV)	
O) Plochy specifické (pro obranu státu)	(X)	
P) Plochy zeleně parků	(ZP)	

A1. Plochy bydlení -- venkovského charakteru (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...), související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk ,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek).

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

Minimální velikost stavebního pozemku je 750 m².

B. Plochy bydlení v bytových domech (DB)

<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <p>- výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu</p>
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní <ul style="list-style-type: none"> * nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území * rodinné domy
<p><u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH - výroba solární energie
<p><u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u></p> <p>V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>

<p>C . Plochy občanského vybavení - (O..)</p>
<p><u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u></p> <p>Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům</p>
<p>veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu</p>
<p><u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<p><u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

<p>4 . Ve vymezeném území je nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p>komerční zařízení (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby</p>
<p>2. Ve vymezeném území je přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<p>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhnou hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - bydlení
<p>4 . Ve vymezeném území je nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p>hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť</p> <p>V této ploše je přípustné –</p> <ul style="list-style-type: none"> - církevní stavby a stavby ke kultovním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
<p>tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport</p> <p>V této ploše je přípustné –</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
<p>D . Plochy rekreace – individuální (SP)</p>

<p>1.Vymezené území slouží: Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)</p>
<p>2. převažující účel využití (hlavní využití) - stavby pro rodinnou rekreaci - hřiště a vodní plochy - veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí</p>
<p>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - služby a občerstvení pro areál - odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení</p>
<p>4.Ve vymezeném území je nepřípustné: - hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH - letní kina a otevřená zábavná zařízení</p>
<p>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby: Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %. V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.</p>

<p><u>E. Plochy veřejných prostranství ... (PV)</u> – plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)</p>
<p>1.Vymezení území: Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.</p>
<p>Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky</p>
<p>Podmíněně přípustné jsou: - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství</p>
<p>Nepřípustné využití: ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy</p>

<p><u>F . Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DO), místní (DM), železniční (DZ)</u></p>
<p>1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest</p>
<p>Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot, - místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství - účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty a pro pěší, parkovací plochy</p>
<p>Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.</p>
<p>Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu,</p>

zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy, polní a lesní cesty, cyklistické cesty a pro pěší, parkovací plochy a veřejná prostranství u železnice součástí železniční dráhy (např. násypy, mosty tunely...) , stavby související s drážní dopravou (zastávky...)

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G . Plochy technické infrastruktury - (TV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřípustné:

- bydlení (bytové a rodinné domy)
- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

CH Plochy výroby a skladování - drobné výroby - (DV)

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

<p>I) . Plochy vodní a vodohospodářské ...(W)</p>
<p>1. převažující účel využití (hlavní využití) Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</p>
<p>přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury</p>
<p>nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch</p>

<p>J . Plochy zemědělské ...(NZ)</p>
<p>1. převažující účel využití (hlavní využití) Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu</p>
<p>přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky</p>
<p>Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.</p>
<p>nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků</p>

<p>K . Plochy lesní ... (ZL)</p>

<p><u>Podmíněně přípustné</u> stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.</p>
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství</p>
<p><u>L . Plochy smíšené nezastavěného území ... (ZD, ZN)</u></p>
<p>Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.</p>
<p>1. <u>převažující účel využití (hlavní využití)</u> - zeleň</p>
<p>Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plochy nezastavěného území – přírodní a nízká zeleň(ZN) (převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře) - Plochy nezastavěného území – doprovodná a ochranná zeleň(ZD) (plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)
<p><u>Přípustné jsou</u>: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, výhledové plošiny (rozhledny), zeleň včetně lesů</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura</p>
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.</p>

<p><u>M . Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZZ)</u></p>
<p>1. <u>převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezuje se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.</p>
<p><u>Přípustné jsou</u> : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - stavby pro skladování a provoz do 80 m2, liniové stavby a stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přílehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m2. Stavby maximálně o 1.NP, garáž</p>
<p><u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy</p>

<p><u>N . Plochy smíšené obytné -- venkovské (SV)</u></p>
--

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení, dočasné ubytování
- sportovní a rekreační zařízení
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby související s hlavním využitím, garáže a odstavná stání pro potřeby plochy

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany, stavby občanského vybavení
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové

O . Plochy specifické - (pro obranu státu) - (X)

V řešeném území do této funkční plochy je začleněna obslužná plocha vojenského letiště.

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- stavby a zařízení pro obranu státu
- veřejná a vyhrazená zeleň
 - technická a dopravní infrastruktura, komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a sklady, včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných hmot

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

P. Plochy zeleně parků (ZP)

<p>plochy, které mají významnou prostorotvornou a krajinářskou funkci a je třeba je samostatně vymežit (parky)</p>
<p><u>1.Vymezení území:</u> Tímto prostorem je navržený park u Vrabčova</p>
<p>Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem parku.</p>
<p>- <u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zpevněné a parkovací plochy -</p>
<p><u>Podmíněně přípustné jsou:</u> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem parku - objekty pro obsluhu a údržbu vč. sociálního zázemí</p>
<p><u>Nepřípustné využití:</u> ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy</p>

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
WS1	Navržená plocha Z8 pro veřejné potřeby obce
Dopravní infrastruktura	
WD1	Koridor pro přeložku trati – je jako územní rezerva pro koridor přeložky na železniční trati č. 230 Třebešice/Čáslav a Víkaneč
WD2	Místní komunikace v zastavitelné ploše Z5
WD3	úprava křižovatky silnic III/ 33719 a 33718
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT	nejsou
Energetika	
WT 1	- koridor pro umístění VPS DV4 pro plánovanou přípož produktovodu Potěhy - Polepy.
WT 2	- koridor DV1 (PÚR) pro ropovod Družba (přípož, zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšné stavbu R01 (ZÚR)

(pozn.= vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU prvky ÚSES

WU1	regionální biokoridor – RBK 1337
WU2	Regionální biocentrum – RBC 927
WU3	lokální biocentrum – LBC 1
WU4	lokální biocentrum – LBC 23
WU5	lokální biokoridor – LBK 98
WU6	lokální biokoridor – LBK 96

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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

– **snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**.....označení **WK**
Nejsou navrhovány.

– **zvyšování retenčních schopností území**.....označení **WR**
Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví**.....označení **WO**
Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 39 listech
Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.
Počet výkresů grafické části : 3

Přílohy – tabulky prvků ÚSES 9 stran

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

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.