

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE

ODŮVODNĚNÍ

11/2015

Obsah:

Postup při pořízení územního plánu	str.3
Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.6
Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str.8
Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str.9
Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.9
Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	str.10
Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona	str.18
Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky zohledněny nebyly	str.27
Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.29
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	str.30
Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str.32
Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu s výběrem varianty	str.33
Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Stč. kraje	str.34
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	str.34
Údaje o počtu listů a výkresů	str.37
Textové přílohy odůvodnění – č.1 až č.4	

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- o pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce 28.4.2010 a zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení ÚP je pan ing.Vladimír Vopat
- oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání ÚP bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Třebusice (jak v Třebusicích, tak i v Holousích) od 3.9.2010 do 4.10.2010 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V téže době byl návrh zadání ÚP zveřejněn též způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy ze dne 3.9.2010.
- v průběhu zveřejnění návrhu zadání většina DO uplatnila své požadavky, sousední obec Koleč uplatnila připomínku, veřejnost uplatnila jednu připomínku.
- pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek (viz. VYHODNOCENÍ uplatněných požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Třebusice – příloha č.1 tohoto odůvodnění), v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.
- 10.11.2010 zastupitelstvo obce rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení ÚP je paní Jitka Šulcová
- zadání ÚP zastupitelstvo obce schválilo 8.12.2010 - příloha č.2 tohoto odůvodnění
- na základě schváleného zadání zpracoval projektant koncept ÚP. Též bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (URÚ) a Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA)
- veřejné projednání konceptu ÚP, URÚ a SEA bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 26.9.2011. Kompletní Koncept ÚP, URÚ a SEA byly od 3.října 2011 do 29.listopadu 2011 zveřejněny na Obecním úřadě Třebusice a na elektronické úřední desce Obecního úřadu Třebusice
- veřejné projednání konceptu ÚP, URÚ a SEA se uskutečnilo dne 14.listopadu 2011 na Obecním úřadě Třebusice
- do 29.11.2011 – včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Bylo podáno 13 námitek.

- Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání, s tím, že doloží-li dotčený orgán nejpozději při veřejném projednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. O prodloužení lhůty o 30 dnů požádal Krajský úřad, kterému pořizovatel vyhověl.
- Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do 15 dnů ode dne veřejného projednání. Žádná ze sousedních obcí připomínku neuplatnila.
- Krajský úřad mohl sdělit do 30 dnů ode dne veřejného projednání konceptu územního plánu stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy (§ 48 odst.5 stav.zákona). Krajský úřad toto stanovisko nesdělil.
- Na základě výsledku projednání konceptu ÚP zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚP, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.
- Pokyny pro zpracování návrhu ÚP schválilo zastupitelstvo obce dne 5.11.2012 - příloha č.3 tohoto odůvodnění.
- 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona – zák.č. 350/2012 Sb.
- V souladu s přechodnými ustanoveními uvedené novely a se schválenými pokyny pro zpracování návrhu ÚP byl zpracován návrh ÚP pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona
- Takto zpracovaný návrh byl předložen do řízení o územním plánu.
- Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 24.července 2014 od 16,00 hod. v budově Obecního úřadu Třebusice.
- V průběhu řízení bylo uplatněno 5 námitek a 1 připomínka.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek (ke konceptu i k návrhu ÚP). Návrhy pořizovatel doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek.

- Po obdržení souhlasných stanovisek zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání – to vše v souladu s §53 odst.1 SZ.
- 5.11.2014 zastupitelstvo obce rozhodlo, že určenou zastupitelkou pro pokračování v pořizování územního plánu je paní Ing.Dita Losová Doubnerová.
- Takto upravený návrh územního plánu dle § 53 odst.2 SZ byl podkladem pro stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Středočeského kraje) stanovisko bez připomínek a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Třebusice na životní prostředí (tzv.SEA), uplatnily dne 2.12.2014 pod č.j.: 157932/2014/KUSK.
- Takto upravený a projednaný návrh územního plánu byl předložen k 1. opakovanému veřejnému projednání.
- 1. opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 9.února 2015 od 16,00 hod. v budově Obecního úřadu Třebusice.
- V průběhu projednání byly uplatněny 2 námitky, žádná připomínka a 2 ostatní podání, která nebyla námitkami ani připomínkami.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách. Návrhy pořizovatel doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek.
- Dotčené orgány, ani krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko neuplatnily. Pořizovatel má tudíž za to, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán s návrhy rozhodnutí souhlasí.
- Pořizovatel dále v souladu s výsledky 1. opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu návrhu územního plánu.
- Takto upravený návrh územního plánu dle § 53 odst.2 SZ byl podkladem pro stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Středočeského kraje) stanovisko bez připomínek a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Třebusice na životní prostředí (tzv.SEA), uplatnily dne 15.7.2015 pod č.j.: 088887/2015/KUSK.

- Takto upravený a projednaný návrh územního plánu je předložen k 2.opakovanému veřejnému projednání.
- 2. opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 7.září 2015 od 16,00 hod. v budově Obecního úřadu Třebusice.
- V průběhu projednání nebyly uplatněny námitky ani připomínky. Bylo učiněno 1 podání, které nebylo námitkou ani připomínkou. Pokud dotčené orgány uplatnily stanoviska, tak byla pouze souhlasná.
- S ohledem na Aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR si pořizovatel vyžádal stanovisko Krajského úřadu dle § 50 odst.7 SZ. Souhlasné stanovisko Krajský úřad uplatnil dne 12.10.2015 pod č.j.: 137027/2015/KUSK.
- Tímto pořizovatel ukončil pořizování ÚP a předložil jej zastupitelstvu obce s návrhem na jeho vydání.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Na základě Aktualizace politiky územního rozvoje č.1 byla obec Třebusice spolu ostatními obcemi ORP Kladno (kromě obcí v jihozápadní části) zařazena do metropolitní rozvojové oblasti Praha. Stalo se tak po vyhodnocení dosavadního dynamického rozvoje hlavního města a podružných center oblasti Kladna a Berouna, kde byla zaznamenána největší koncentrace obyvatelstva. Předpokladem je i možnost napojení tohoto území na rychlostní komunikace (R7).

ÚP je zpracován v souladu s Aktualizací politiky územního rozvoje ČR (PÚR) a to zejména s republikovými prioritami č.:

(14) – v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zaměřuje se především na rozvoj zachovalých hodnot v území. V souladu s požadavkem zastupitelstva obce navrhuje novou urbanistickou strukturu sídla a krajiny propojením dosud odtrženého sídla Holousy s obcí Třebusice.

(19-21) - vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání stávajícího zemědělského areálu. Navrhuje a podporuje přestavby v zastavěném území, čímž chrání nezastavěné území. Rozvojové záměry vždy přímo navazují na zastavěné území, významně neovlivňují charakter krajiny.

Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (stabilizuje prvky ÚSES) a zvyšuje a udržuje ekologické stability a funkce krajiny (v krajině navrhuje účelové komunikace s doprovodnou zelení). Navrhuje vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (vznik lesního porostu).

(22-24) - v krajině navrhuje účelové komunikace, jako územní rezervu vymezuje silniční obchvat obce.

(25) – navrhuje nové plochy zeleně, cesty pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení zabraňující erozi zemědělské půdy.

(29) – navrhuje pěší komunikace pro zpřístupnění krajiny

(30) – stanoví způsob zpracování odpadních vod v souladu se současnými předpisy

(32) – navrhuje přestavbou území v centrální části obce, která je ohrožena a znevýhodněna nekvalitním obytným prostředím

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pro Středočeský kraj jsou vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Dle této dokumentace se obec Třebusice nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikové ani krajské úrovně. Nenachází se ani v žádné specifické oblasti republikového nebo krajského významu. Celé správní území náleží ke krajinnému typu – krajina polní.

Ze ZÚR vyplývá pro zpracování územního plánu:

- povinnost respektovat jako veřejně prospěšná opatření regionální prvky ÚSES při jižním a jihovýchodním okraji správního území obce (RK 1135 a RC 1469 Třebusice) – ÚP toto respektuje. Dle upřesnění umístění se regionální biocentrum RC 1469 ve správním území Třebusice nenachází.
- stabilizovat plochy rychlostní silnice R7, železniční trať č.121, respektovat VVTL plynovod a pátevní kabelové spoje – ÚP tyto plochy a infrastrukturu stabilizuje.

Územní plán:

- V souladu se zprávou o vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (stabilizuje prvky ÚSES) a zvyšuje a udržuje ekologické stability a funkce krajiny (v krajině navrhuje účelové komunikace s doprovodnou zelení).
- V krajině navrhuje účelové komunikace. Jako územní rezervu vymezuje silniční obchvat obce - vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy.
- Stabilizuje a upřesňuje regionální biokoridor 1135 Třebusice – RK 1120. Dle upřesnění umístění se regionální biocentrum RC 1469 ve správním území Třebusice nenachází. Stabilizuje skladebné části ÚSES.

ÚP je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu 3 základních pilířů, tj. podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel
- zastavitelné plochy byly navrženy s ohledem na rozvojový potenciál území a míru využití zastavěného území. Celková koncepce území tak splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Za tím účelem jsou v podmínkách využití území stanoveny i podmínky prostorového uspořádání území s ohledem na stávající charakter zástavby.
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy zejména v oblasti rozvoje zastavitelných území (zejména plochy bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování a plochy přestavby). ÚP konkretizuje ochranu veřejných zájmů (zejména ochrana

přírody (prvky ÚSES), ochrana nezastavěného území, pro jehož ochranu stanovil podrobné podmínky využití)

- z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot území a nezastavěného území, byly pro navrhované plochy, stanoveny podmínky využití území, které jsou v souladu s charakterem řešeného území a plně respektují celkovou koncepci rozvoje obce
- nevylučuje umístění žádných staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst.(5) stavebního zákona
- stanovuje koncepci rozvoje území – koncepci urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny
- řeší otázku civilní ochrany
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení územního plánu respektovány. Při projednání dokumentace a vydání ÚP bylo postupováno podle stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek. Vlastní dokumentace ÚP, tzn. textová a grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání konceptu ÚP (§ 48 stav. zákona ve znění před 1.1.2013) jsou v ÚP respektována. Podrobné vyhodnocení uplatněných stanovisek je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení uplatněných , připomínek a námitek – koncept ÚP Třebusice - § 48 SZ“, který je přílohou Pokynů pro zpracování návrhu ÚP - viz. dokladová část ÚP.

Též jsou respektována všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání i při 1. a 2. opakovaném veřejném projednání.

ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Třebusice (zpracovaného v srpnu 2010) Krajský úřad Středočeského kraje (KÚ) v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 16.9.2010, č.j.: 133087/2010/KUSK-OŽP/Tuč uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. V uvedeném koordinovaném stanovisku zároveň KÚ vyloučil významný vliv samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj zpracoval Ing.arch.Jaroslav Černý, jako součást odůvodnění konceptu ÚP.

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí zpracoval RNDr.Stanislav Fojtík držitel osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č.j. 17 145/4673/OEP/92.

1. Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí

1.1. Vlivy na půdu

Navrženou urbanizací lokality nedojde k porušení souvislých ploch ZPF. Využití záborů ZPF pro navržené záměry nenaruší zásadním způsobem organizaci ZPF v území.

Hydrogeologické a odtokové poměry území nebudou s ohledem na řešení záměru a dostatečnou retenci dešťových vod narušeny. Navržené zábory ZPF vytváří možnost pro rozvoj obce a zcelení jejího urbanistického obvodu - řeší prioritně plochy pro bydlení v přímé návaznosti na urbanizované území obce a plochy pro segmenty ÚSES či posílení krajinné a veřejné zeleně a prvků ekologické stability zejména v lokálním měřítku, což je s ohledem na poměrně řídkou kostru ekologické stability v území

potřebné. Zábor bude využit i pro dopravní stavby, které jsou pro zlepšení životního prostředí v Třebusicích prioritní. Lze tak konstatovat že význam uvažovaných záborů pro předpokládané využití i se zřetelem na celkově poměrně vysokou kvalitu zemědělských půd převyšuje jejich význam pro zemědělské hospodaření a je žádoucí i z hlediska diferenciací velkých zemědělských ploch, které v řešeném území plošně dominují. Přesto je nutno při vlastním odnímání jednotlivých ploch zejména pro bydlení postupovat koncepčně, prioritně využívat lokality v prolukách v přímé návaznosti na zastavěné území a postupovat v souladu s obecně závaznými předpisy a metodikami pro odnímání půdy ZPF a při realizaci koncepce v jednotlivých lokalitách zpracovat podrobné elaboráty pro vynětí. V případě odnětí půdy pro liniové dopravní stavby je nutno dbát na zachování dostupnosti zemědělských ploch pro obhospodařování (přístup zemědělské techniky), vyloučit narušení melioračních systémů a zvýšení rizik vlivů vodní eroze.

1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Z hlediska posuzované koncepce územního plánu Třebusic lze jako komparativně významnější vliv na ovzduší hodnotit nárůst emisní produkce z individuální obytné výstavby v navržených rozvojových plochách, kde lze při realizaci koncepce předpokládat nové zdroje znečišťování ovzduší, většinou v kategorii malé.

V případě skladově výrobní zóny se nepředpokládají realizací koncepce významné změny stávajícího stavu, je však přesto nutné případné rozvojové aktivity v již stabilizované zóně na jihovýchodě obce individuálně posuzovat z hlediska vlivu na ovzduší, zejména budou li navrženy k instalaci a provozu nové zdroje znečišťování, vyžadující povolení (spalovací či technologické). Z hlediska ochrany ovzduší je nutno regulovat a individuálně posuzovat případný významnější rozvoj živočišné výroby (tj. při nárůstu o 50 dobytčích jednotek a vyšším). Markantní zhoršení kvality ovzduší v zástavbě obce Třebusice či překračování imisních limitů vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, a v celkovém kontextu předpokládaného dlouhodobého vývoje území tak lze očekávat spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice III/10142 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí.

Realizací přeložky lze předpokládat významné zlepšení imisní situace v centru obce, zejména v krátkodobých koncentracích všech signifikantních škodlivin, zejm. NO_x a CO .

1.3. Vlivy na akustickou situaci

Z hlediska posuzované koncepce ÚP Třebusice lze jako komparativně nejvýznamnější vliv na akustickou situaci hodnotit navrženou přeložku a provoz na silnici 10142 a potenciální aktivity v koncepci stabilizované stávající skladově výrobní ploše na jihu obce, kde lze při realizaci koncepce předpokládat kromě stávajících i nové zdroje hluku. Při realizaci koncepce je tak nutné aktivity v této zóně individuálně posuzovat z hlediska vlivu na akustickou situaci, zejména budou li navrženy k instalaci a provozu nové VZT a klimajednotky či jiná zařízení s vyšším akustickým výkonem (tj. přes $L_w = 70$ dB). Pro ochranu obytné zástavby na jihovýchodě Třebusic včetně výhledových obytných ploch je nutno v případě realizace přeložky silnice 10142 podrobně vyhodnotit instalaci protihlukových opatření. V případě částí navržených i stabilizovaných ploch pro rodinné bydlení (BR) přilehlých ke komunikaci 10142 na východním okraji zástavby Třebusic doporučujeme pro ochranu zástavby stanovit dostatečnou odstupovou vzdálenost obytných objektů od navržené trasy 10142 a to min. 25 m od hrany chráněného venkovního prostoru staveb RD. Markantní zhoršení akustické situace v chráněné obytné zástavbě obce Třebusic či překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny hluku vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat, a v celkovém kontextu pravděpodobného vývoje území lze předpokládat podobně jako v případě kvality ovzduší spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice 10142 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí. Z hlediska akustické zátěže doporučujeme jako výhodnější variantu A obchvatu.

1.4. Vlivy z produkce odpadů

Celkově lze problematiku nakládání s odpady v rámci posuzované koncepce hodnotit z hlediska významnosti vlivu jako středně významnou a z hlediska míry působení jako malý, lokálně působící vliv. Pozornost je nutno věnovat zejména problematice nakládání s odpady při výstavbě a provozu ve stabilizované VS zóně zejména v případě jejího dalšího rozvoje ve vymezené ploše. Koncepce vymezuje plochu pro separovaný sběr odpadů, kterému je nutno věnovat pozornost v souvislosti s předpokládaným rozvojem obytných zón. V předstihu je nutno řešit i ukládání přebytečných zemin při realizaci výstavby jak nových obytných zón, tak v případě přeložky 10142 a problematiku nakládání s bioodpady.

1.5. Vlivy na flóru a faunu

Z hlediska vlivů na faunu a floru lze uvedenou koncepci hodnotit jako neutrální až mírně pozitivní. Její realizací sice dojde k plošné redukci převážně agrocenóz ve prospěch zástavby (zejména v západní a východní části území realizací ploch pro bydlení), na druhou stranu bude zajištěna ochrana vodního toku a údolní nivy Třebusického potoka a přírodně cenného území na jižním svahu údolí a v okolí osady Holousy, stejně jako na východním okraji obce v okolí vodoteče. Území dotčené zástavbou (zejm. rozvojovými plochami pro bydlení) není významné z pohledu výskytu chráněných, unikátních či neobvyklých společenstev fauny ani flory a jedná se většinou o obdělávanou zemědělskou půdu bez trvalých porostů, postagrární lada a agroceozy. Zcela zásadní význam pro vývoj fauny a flory má navržený prostor podél lokálního biokoridoru na severozápadě, kde je navržena poměrně rozsáhlá plocha krajinné zeleně. Výsadbu v této ploše je nutno koncipovat se zřetelem na původní druhy v území i stávající charakter a vazby na okolní krajinné složky – zejména porosty v biokoridoru a navazující krajinný segment osady Holousy.

1.6. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Vlivy posuzované koncepce na vodu lze hodnotit jako poměrně významné jak z hlediska míry a velikosti vlivu, tak z hlediska významnosti. Koncepce ÚP Třebusice ovlivní v rozsahu své působnosti nakládání s vodami v důsledku předpokládaného nárůstu zpevněných odvodněných ploch tak z pohledu odvádění a čištění splaškových odpadních vod, a to především v důsledku významného nárůstu ploch pro bydlení a počtu obyvatel. V tomto kontextu je nutno vyhodnotit a přijmout řadu eliminačních a preventivních opatření pro minimalizaci vlivů na recipient a odtokové poměry v jeho povodí.

1.7. Vlivy na ekosystémy, krajinný ráz a územní systém ekologické stability

a) vlivy na prvky ÚSES. Z části předloženého popisu a vyhodnocení, týkající se územního systému ekologické stability krajiny vyplývá, že záměr vlastní výstavby při realizaci koncepce se přímo nedotýká žádného stávajícího ani navrhovaného skladebného prvku ÚSES ani žádného kosterního prvku ekologické stability krajiny zájmového území v lokálním ani regionálním měřítku. Jižním okrajem řešeného území probíhá biokoridor regionálního významu podél toku Týneckého potoka, jehož funkčnost nebude navrhovanou koncepcí ovlivněna a současně bude a posílena návaznost na vymezené prvky ÚSES v lokálním měřítku. U těchto prvků lokálního i

regionálního ÚSES je nutno dodržet jejich ochranné pásma a dostatečné odstupové vzdálenosti od ploch využívaných pro výstavbu, zejména pokud se týká navržené varianty B obchvatu. Podél hranic těchto prvků jsou proto navrženy dostatečné zelené pásy s izolačními funkcemi. Koncepční dosadba porostů dřevin v navržených plochách krajinné zeleně a veřejné zeleně a souběžně vedoucího biokoridoru na hraně údolí mezi Třebusicemi a Holousy a ochranné a izolační zeleně podél trasy obchvatu na východě naopak může přispět k vytvoření funkčního interakčního prvku v krajině. Totéž je možno očekávat od zahradní a uliční zeleně v nových obytných plochách, které jsou doposud využívány jako zemědělská půda. Podíl zahradní a uliční zeleně je v současně zastavěném území Třebusic a v osadě Holousy poměrně významný a tento trend je nutno podporovat i u rozvojových ploch.

b) vlivy na významné krajinné prvky. Realizací koncepce budou z významných krajinných prvků "ze zákona" (§ 3 písm. b/ zák. č. 114/1992 Sb.) dotčen vodní tok Třebusického potoka, a to vypouštěním přečištěných odpadních vod z navržené ČOV, kdy se vlivem předkládané koncepce zvýší hydraulická i látková zátěž toku. Tyto aspekty jsou hodnoceny v rámci vlivů na vodu. Jako jednoznačně pozitivní vliv je nutno považovat vymezení údolní nivy a v ní navržené plochy zeleně. Registrované VKP nejsou polohou ani výstupy hodnocené koncepce ovlivňovány, evidované VKP (na k.ú Třebusice včetně osady Holousy je evidováno zhruba 42 VKP – většinou solitérní stromy či jejich skupiny, či skupiny stromů s keřovitým podrostem) jsou koncepcí respektovány.

c) vlivy na další ekosystémy. Kromě výše popsaných dopadů nejsou předpokládány, záměr neznamená vznik dálkového přenosu imisí nebo možnosti přímé kontaminace vodních toků. Nejsou tedy s ohledem na polohu záměru očekávány žádné vlivy, které by mohly zprostředkovaně zasáhnout vymezená území prvků ÚSES a VKP. Vlivy na vodní tok jsou komentovány v rámci vlivů na vodu.

V řešeném území lze vymezit pouze člověkem ovlivňované ekosystémy převážně agrocenóz polí a jejich lemů, dále pak nestabilní ekosystémy vázané na keřové porosty, které budou realizací koncepce ovlivněny, jak je komentováno v předchozích kapitolách. Relativně stabilnější ekosystémy vodního toku a údolní nivy na východě a západě území a porosty v západní a jihozápadní části území na svahu údolí mezi Třebusicemi a Holousy a v osadě Holousy budou realizací koncepce spíše posíleny a revitalizovány, tj. začleněny či stabilizovány v plochách lokálního ÚSES či v plochách zeleně.

d) další aspekty. Významným biologickým vlivem může být ruderalizace území po výstavbě z důvodu, že plochy zasažené stavebními pracemi nebudou důsledně rekultivovány. Otevřené plochy jsou totiž vystavovány nástupu ruderálních rostlin a jednoletých plevelů, které mohou znamenat i ovlivnění druhové skladby okolních fytocenóz nežádoucí sukcesí. Je proto doporučeno důsledně zajistit a vyžadovat rekultivaci všech pozemků, dotčených stavebními pracemi, z důvodu prevence šíření ruderálních druhů rostlin a alergenních plevelů, především u nově vzniklých svahů či zemních valů zejména podél okrajů navržených obytných ploch. Rovněž v navrhovaných zelených plochách je nutno výsadbu dřevin přizpůsobit charakteru stanoviště s důrazem na využití původních druhů s ohledem na fytogeografické členění (viz kap.3), což platí ve zvýšené míře zejména pro navrhované „zalesnění“ části svahu údolí mezi Třebusicemi a Holousy v návaznosti na navrženou obytnou výstavbu v ploše Z1.

e) vlivy na antropogenní systémy. Významnější antropogenní systémy nebudou posuzovanou koncepcí zásadně dotřeny. Ovlivnění systému odvedení a čištění odpadních vod včetně ČOV je hodnoceno v části voda. Obec Třebusice je s výjimkou oddílné kanalizace a ČOV průměrně vybavena inženýrskou infrastrukturou (vodovod, dešťová kanalizace, plynovod, elektrorozvodná soustava) a navržená koncepce nepředpokládá zásadní změny.

f) vlivy na krajinný ráz.

Vznik nové charakteristiky území. Zejména v západní, menší měrou i ve východní části katastru Třebusic dojde k významnému rozšíření zastavěného území formou trvalé obytné zástavby s předpokládaným zhruba 30% podílem trvalého zpevnění ploch v doposud převážně nezastavěném území na zemědělské půdě s vysokým podílem zornění. V daném kontextu, především z hlediska ochrany ZPF, jde o vliv mírně nepříznivý, středně významný, vzhledem k navrženému umístění nových obytných ploch v návaznosti na již stabilizované zastavěné území na již vybudovanou infrastrukturu je možno koncepci akceptovat i přes naznačené negativní vlivy spojené se zábořem ZPF.

Z hlediska ovlivnění charakteristiky území je v rámci koncepce nutné vyzdvihnout vymezení urbanisticky hodnotné části území v zastavěné části obce Třebusice s uvážlivým návrhem jeho rozvoje pro individuální bydlení, a dále pak stabilizaci prostoru údolní nivy Třebusického potoka s jejím vymezením a lokalizací ploch krajinné zeleně v prostoru mezi Třebusicemi a Holousy. Koncepci je tak možno celkově hodnotit z hlediska tvorby a ovlivnění krajinného rázu jako vyváženou.

Narušení poměru krajinných složek

V daném kontextu koncepce znamená změnu v parametrech negativních krajinných složek tím, že negativní krajinnou složku orné půdy nahrazuje v poměrně významném rozsahu zastavěným územím, i když z hlediska vnitřní struktury nejde o kompletní zpevnění plochy celého záboru, ale o předpokládaný podíl cca 30% výměry odnímané půdy. Ten bude vnitřně členěn na přímo zastavěné plochy (nové rodinné domy, komunikace) a další, nezpevněné plochy, s možností výsadeb dřevin, které nepříznivost dopadu snižují. Velikost a významnost vlivu za předpokladu zajištění funkčnosti vysázených porostů (zejména v ploše předpokládaného zalesnění na severozápadě území na svahu údolí) bude postupně klesat (nárůst vlivu pozitivní složky mimolesních porostů dřevin na bývalých plochách orné půdy), ale míra posílení působnosti negativních krajinných složek bude výraznější, než změna části území z negativní na pozitivní složky.

Ovlivnění vizuálních vjemů

Představuje s ohledem na návrh výstavby především nové obytné zóny s horizontálně dominujícími objekty malého měřítka v pohledově relativně málo exponované poloze relativně nejvýznamnější aspekt změny krajinného rázu. Pohledově významné osy na prostor této zóny se promítají zejména od jihu z prostoru příjezdu od obce Brandýsek z elevace mezi Týneckým a Třebusickým potokem), při pohledu od severu jsou stávající i nově navržené obytné plochy již z podstatné části skryty za horizontem, ze západu není území pohledově exponováno. Případné nové objekty v koncepci stabilizovaných výrobně - skladových plochách budou již prakticky zcela začleněny do stávající zástavby a nebudou se pohledově nijak významně projevovat. Předpokládané nové rodinné domy navržené obytné zóny budou patrně stejného měřítka vůči objektům stávajícího zastavěného území, totéž lze předpokládat i o stavebních objektech ve skladově výrobních zónách za předpokladu dodržení navržených regulativů. Vlivy v tomto kontextu je možno hodnotit jako neutrální s malou mírou významnosti ve vazbě na stávající stav a pohledové vjemy. Především výše popsané aspekty je nutno pokládat z hlediska vlivů na krajinný ráz za patrné v kontextu ovlivnění krajinného rázu místa.

V těchto souvislostech stoupá jednak význam sadových úprav a výsadby v nových plochách a dále je vhodné volit vhodné materiály a barevná řešení fasád a střech, zejména vyloučit či minimalizovat použití reflexních materiálů v exteriérech.

Zcela zásadní význam má pak navržená nová plocha krajinné zeleně, kde je nutno respektovat stávající charakter porostů se zřetelem na původní či introdukovaná

společenstva a vyloučit výsadbu nevhodných druhů (pro hodnocení území zejména jehličnanů).

V pozitivním smyslu navrhuje posuzovaná koncepce do území plochy veřejné a krajinné zeleně, zejména do prostoru svahů údolí, zejména na severozápadě. Pozitivně bude z hlediska pohledových vjemů působit i navržená vodní plocha jakožto krajinný prvek, který doposud v zájmovém území prakticky chybí.

2. Hodnocení vlivů na hospodářský rozvoj území a na soudržnost společenství obyvatel

ÚP eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné architektonicko-urbanistické hodnoty existující zástavby v obci;
- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území; změny funkčního využití území a krajinářské úpravy
- návrh vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj výrobní sféry a služeb (podnikání); možnosti pro využívání volného času a každodenní rekreaci
- eliminuje negativní dopravní zatížení sídla

ÚP předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- přispívá ke zkvalitnění krajinného rázu a eliminuje riziko jeho narušení citlivým vymezením zastavitelných ploch a návrhem regulativů;
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí výrobních areálů;
- zapracovává krajinotvorné prvky jako integrovanou součást venkovské krajiny.

3. Závěr

Koncepce vytváří předpoklady pro pozitivní působení územního plánu na sledované jevy. Za předpokladu uplatnění zásad a podmínek pro eliminaci a minimalizaci účinků vlivů rámcově uvedených ve vyhodnocení, je možno zajistit nekonfliktní realizaci koncepce „Územní plán Třebusice“ z pohledu zákonných i věcných podmínek trvale udržitelného rozvoje území.

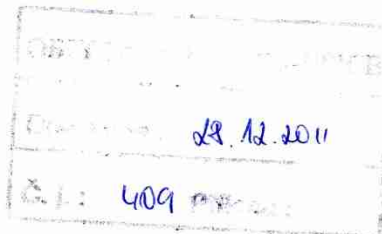
STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko KÚ uplatnil při projednávání konceptu ÚP (§ 48 stav. zákona ve znění před 1.1.2013)



Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ



Praha: 21. 12. 2011
Číslo jednací: 233543/2011/KUSK
Spisová značka: SZ_185488/2011/KUSK
Vyřizuje: Mgr. Lucie Tučková / I. 773
Značka: OŽP/Tuč

Obecní úřad Třebusice
Třebusice čp. 133
273 41 BRANDÝSEK

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- 1. Název koncepce:** ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUSICE
- 2. Umístění koncepce:** kraj: Středočeský
obec: Třebusice
katastrální území: Třebusice
- 3. Předkladatel koncepce:** Obec Třebusice
Třebusice č.p. 133, 273 41 Třebusice
- 4. IČ předkladatele:** 00235032
- 5. Zpracovatel koncepce (územního plánu):** Ing. arch. Jan Krauskopf,
Ing. arch. Jaroslav Černý
- 6. Zpracovatel vyhodnocení:** RNDr. Stanislav Fojtík, Sluneční 429, 273 64 Doksy, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (č.j. 17145/4673/OEP/92).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu:

Krajský úřad uplatnil k návrhu zadání územního plánu Třebusice (zpracovaného v červnu - srpnu 2010) požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Třebusice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.), dle koordinovaného stanoviska č.j. 133087/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 16.9.2010.

2. Koncept územního plánu:

Dne 29.9.2011 obdržel Krajský úřad od Obecního úřadu Třebusice oznámení konání veřejného projednání konceptu územního plánu Třebusice v souladu s § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Koncept ÚP obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 10i odst. 3 a § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení SEA, dopisem č.j. 191614/2011/KUSK ze dne 10.10.2011, podle § 48 odst. 3 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 29.12.2011 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA v souladu s § 10g cit. zákona.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Hlavním cílem koncepce rozvoje obce je utvoření sídla venkovského charakteru a připojení území Holous tak, aby vznikl funkční celek. Významným úkolem koncepce je řešení eliminace negativních vlivů tranzitní nákladní dopravy procházející středem obce. Koncepce je zaměřena především na trvalé bydlení v rodinných domech, zkvalitnění veřejných ploch, aktivity volného času a okolní krajinu.

Další zásadní rozvoj trvalého bydlení se předpokládá ve dvou nových lokalitách (Holousy, Třebusice – východ). Dále se jedná o doplnění malého počtu rodinných domů v prolukách nebo v lokalitách navazujících na stávající obytnou zástavbu. Kapacita navrhované zástavby dle celkového rozsahu ploch pro bydlení uvažuje cca s 80 rodinnými domy.

Předpokládá se transformace z části chátrajících budov v lokalitě Holousy. Připojení této lokality k obci bude doprovázet zalesnění ploch a propojení přírodní složkou.

Rozvoj aktivit volného času je zaměřen na realizaci sportovně rekreačního areálu u stávající vodní plochy. Na možnostech každodenní rekreace se budou také podílet navrhované krajinářské úpravy umožňující pobyt v přírodě formou pěší turistiky a cykloturistiky.

Občanskou vybavenost je nutné doplnit, předpokládá se realizace nového obecního úřadu a polyfunkčního objektu, bývalý statek v Holousích je možné využít pro služby sociálního charakteru (pro seniory).

Rozvoj dalších ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá, stávající území zemědělské farmy je stabilizované, navazující plocha východním směrem bude využita na základě stanovených přípustných funkcí.

Dále je navržena centrální čistírna odpadních vod a retence srážkových vod je řešena návrhem nové vodní nádrže. Z hlediska limitu počtu obyvatel (700 obyvatel) daného požadavkem obce, resp. uvažovanou kapacitou ČOV, jsou navrženy rozvojové plochy v rozsahu cca 250 nových obyvatel (cca 80 rodinných domů).

Zároveň je vzhledem k hluku ve vazbě na současnou tranzitní nákladní dopravu procházející centrem obce a na nové lokality zástavby navržen obchvat silnice č. III/10142. Silniční obchvat je navržen variantně tak, aby vyřešil dopravní zátěž centrem zastavěného území, spolu s návrhem izolační zeleně.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Souhrnně lze konstatovat, že vlivy posuzované koncepce na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva se realizací této koncepce projeví pouze v málo významné míře, účinky vlivů lze navrženými opatřeními účinně minimalizovat či eliminovat. Vlivy koncepce lze většinou významově hodnotit jako lokální jak z kvalitativního tak kvantitativního hlediska.

Na základě vyhodnocení SEA je možné konstatovat, že vlivy z realizace koncepce budou nepříliš významné bez podstatných nevratných vlivů na kvalitu životního prostředí a obyvatelstvo obce Třebusice či okolních sídel, jejichž územně plánovací dokumentace navazují na hodnocenou koncepci. Ovlivnění zdraví obyvatelstva vlivem realizace koncepce lze s vysokou pravděpodobností vyloučit. Koncepci navržená přeložka silnice III/10142 a vyloučení průjezdu tranzitní dopravy obcí znamená z pohledu ochrany veřejného zdraví nepochybně markantní zlepšení oproti stávajícímu stavu. Ovlivnění faktorů pohody v nejbližší obytné zástavbě lze krátkodobě předpokládat pouze v období výstavby v jednotlivých rozvojových lokalitách. Z pohledu ochrany veřejného zdraví je dalším pozitivním faktorem navržené centrální odkanalizování obce a výstavba ČOV a s tím spojené odstranění nevyhovujícího stavu likvidace odpadních vod individuálně v jednotlivých nemovitostech (žumpy, septiky, domovní ČOV).

Jako komparativně nejvýznamnější vlivy lze označit:

- zabor zemědělské půdy (zejm. pro nové lokality pro bydlení a pro obchvat obce)
- vlivy na krajinný ráz (zejména nově navržená plocha pro bydlení a krajinná zeleň v prostoru mezi Třebusicemi a Holousy)
- vlivy na akustickou situaci (navržené variantní vedení tras obchvatu, odvedení tranzitní dopravy z průjezdu obcí, rozvoj koncepcí stabilizované výrobně-skladové zóny v prostoru stávajícího zemědělského areálu na jihovýchodě obce)
- vlivy v důsledku vypouštění odpadních vod (nově navržené odkanalizování obce a nová ČOV)
- vlivy na vodní režim území a vodního toku v důsledku odvedení dešťových vod a splaškových vod (zejména u rozvojových lokalit pro bydlení)

Z hlediska posuzované koncepce lze jako komparativně významnější **vliv na ovzduší** hodnotit stabilizovanou stávající výrobně skladovou zónu na jihovýchodě území (resp. předpokládaný rozvoj aktivit v návaznosti na zemědělskou výrobu v této zóně) a dále nárůst emisní produkce z individuální obytné výstavby v navržených rozvojových plochách (nové zdroje znečišťování ovzduší - vytápění domů). Při realizaci koncepce je přesto nutné rozvojové aktivity ve výrobně skladové zóně individuálně posuzovat z hlediska vlivu na ovzduší. Instalace zdrojů v kategorii velké či zvláště velké koncepce nepředpokládá. Markantní zhoršení kvality ovzduší v zástavbě obce Třebusice či překračování imisních limitů vlivem posuzované koncepce lze vyloučit a v celkovém kontextu předpokládaného dlouhodobého vývoje území lze očekávat spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice III/10142 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí. Při návrhu technologie a provozu ČOV je nutno vyloučit vliv pachových látek na okolní zástavbu, zejména v lokalitě Třebusice – východ.

Jako komparativně nejvýznamnější **vliv na akustickou situaci** lze hodnotit navrženou přeložku a provoz III/10142 a výrobní aktivity ve stabilizované výrobně skladové zóně, kde lze při rozvojových aktivitách v návaznosti na zemědělskou produkci předpokládat nové zdroje hluku. Při realizaci koncepce je nutné individuálně posuzovat aktivity v této zóně z hlediska vlivu na akustickou situaci. Pro ochranu obytné zástavby na východě

a jihovýchodě obce včetně výhledových ploch pro obytnou výstavbu Třebusice-východ je nutno v případě realizace přeložky III/10142 podrobně vyhodnotit akustickou zátěž (zejm. po vyjasnění směrového a výškového vedení trasy). Provedené hodnocení v rámci dokumentace SEA nezakládá nutnost pro instalaci protihlukových opatření ani v jedné z navržených variant, přesto je doporučena k realizaci z pohledu akustické zátěže varianta „A“. Markantní zhoršení akustické situace v chráněné obytné zástavbě obce Třebusice či překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny hluku vlivem posuzované koncepce však nelze očekávat. V celkovém kontextu pravděpodobného vývoje území naopak lze očekávat spíše zlepšení stávajícího stavu, zejména po realizaci přeložky silnice II/10142 a vyloučení tranzitní dopravy z průjezdu obcí. Podrobnější hodnocení hlukové zátěže je nezbytné i po vyjasnění technologické skladby navržené ČOV, která je umístěna v blízkosti navrhované obytné zástavby Třebusice-východ.

Problematicku **nakládání s odpady** lze v rámci posuzované koncepce hodnotit z hlediska významnosti vlivu jako středně významnou a z hlediska míry působení jako malý, lokálně působící vliv. Pozornost je nutno věnovat zejména problematice nakládání s odpady při výstavbě a provozu v stabilizované výrobně skladové zóně (zejm. odpady ze zemědělství a navazujících zpracovatelských činností). Nárůst komunálních odpadů z domácností lze v rámci hodnocené koncepce považovat za poměrně významný, avšak řešitelný v rámci konvenčního svozu bez nároků na zvyšování kapacit skládek apod. Koncepce vymezuje plochu pro separovaný sběr odpadů. V předstihu je nutno řešit i ukládání přebytečných zemín při realizaci výstavby (vymezení vhodné plochy pro rekultivace či využití přebytečných výkopových zemín) a problematiku nakládání s biodegradabilními odpady.

Z hlediska **vlivů na faunu a floru** lze koncepci hodnotit jako neutrální až mírně pozitivní. Její realizaci sice dojde k plošné redukci převážně agrocenóz ve prospěch zástavby (zejména v západní a východní části území realizací ploch pro bydlení). Na druhou stranu bude zajištěna ochrana vodního toku a údolní nivy Třebusického potoka a přírodně cenného území v západní a severozápadní části katastru. Území dotčené rozvojovou zástavbou není většinou významné z pohledu výskytu chráněných, unikátních či neobvyklých společenstev fauny ani flory a jedná se většinou o obdělávanou zemědělskou půdu bez trvalých porostů, postagrární lavy a agrocenózy. Z pohledu fauny a flory je nejvýznamnějším zásahem posuzované koncepce navržena nová krajinná zeleň na jižním svahu údolí v prostoru mezi Třebusicemi a Holousy, v návaznosti na navrženou obytnou výstavbu a na navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů. Předpokladem je ovšem koncepční výsadba za použití vhodných druhů dřevin blízkých původním společenstvům, respektování navažujících prvků ÚSES, potlačení nevhodných introdukovaných druhů a vyloučení nepůvodních a nevhodných dřevin.

Vlivy posuzované koncepce **na vodu** lze hodnotit jako poměrně významné jak z hlediska míry a velikosti vlivu, tak z hlediska významnosti. Koncepce ÚP Třebusice ovlivní v rozsahu své působnosti nakládání s vodami v důsledku předpokládaného nárůstu zpevněných odvodňovacích ploch a z pohledu odvádění a čištění splaškových odpadních vod především v důsledku významného nárůstu ploch pro bydlení a počtu obyvatel. V tomto kontextu je nutno vyhodnotit a přijmout řadu eliminačních a preventivních opatření pro minimalizaci vlivů na recipient a odtokové poměry v jeho povodí. Jedná se zejména o retenci srážkových vod odvedených z rozvojových ploch (preferenční zasakování v místě u individuálních objektů a místních komunikací) a vytváření či revitalizace malých vodních ploch v nivě Třebusického potoka. Odpovídající pozornost je nutné věnovat další projektové přípravě odkanalizování obce a technologickému řešení navržené ČOV.

Realizace koncepce si vyžádá **odnětí půdy zemědělského půdního fondu** v poměrně velkém rozsahu. Trvalé zábohy jsou navrženy na ploše 14,8 ha, přičemž většina záboru ZPF je navržena ve prospěch ploch pro bydlení. Cílem je posílení charakteru a rázu obce jako sídla vesnického typu s převládajícím individuálním bydlením na parcelách s vyšším podílem zahradní a sídelní zeleně a scelení zástavby s izolovanou enklávou osady Holousy. Kromě

ploch pro bydlení (54,3 % záboru) bude zábor ZPF využit prioritně pro novou plochu krajinné zeleně (3,3 ha tj. 22,3 % záboru), menší část bude odňata ve prospěch občanské vybavenosti – plochy pro rekreaci a sport (0,9 ha, tj. 8,3 % záboru), zbytek bude využit ve prospěch dopravních staveb – přeložky III/10142 s návazností na obchvat Kolče – přeložka III/10144. Navrženou urbanizací lokality tak nedojde k porušení souvislých ploch ZPF a využití záborů ZPF pro navržené záměry nenaruší zásadním způsobem organizaci ZPF v území. Navržené zábohy ZPF vytváří možnost pro rozvoj obce a scelení jejího urbanistického obvodu. Řeší prioritně plochy pro bydlení v přímé návaznosti na urbanizované území obce a plochy pro segmenty ÚSES či posílení krajinné a veřejné zeleně a prvků ekologické stability zejména v lokálním měřítku.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu se koncepce bezprostředně nedotkne skladebných prvků ÚSES ani významných krajinných prvků regionálního či nadregionálního významu. Poněvadž realizaci koncepce dojde, zejména v západní, méně ve východní části území v lokalitách navržených pro obytnou výstavbu ke změně habitatu prostředí výstavbou a zpevněním ploch, lze dovést mírnou nepříznivost přímých vlivů na ekosystémy prostoru zastavěných ploch a jejich okolí. Jde o výstavbu převážně na plochách intenzivních agrocenóz mimo dosah druhově rozmanitějších trvalých travních porostů. Na druhou stranu jsou navrženy nové plochy krajinné, izolační a veřejné zeleně, vodní plocha a sportovně-rekreační plochy (louky), a to zejména v prostředí údolní nivy Třebusického potoka a na svahu údolí na severozápadě území v prostoru mezi Třebusicemi a Holousy se zachovalými zbytky přírodních porostů. Navržená zeleň bude plnit i funkci podpůrných a interakčních prvků v rámci lokálního ÚSES, včetně izolačních funkcí vůči vlivům provozu na komunikacích. Z hlediska ovlivnění charakteristiky území je v rámci koncepce nutné vyzdvihnout vymezení urbanisticky hodnotné části území v zastavěné části obce Třebusice s uvážlivým návrhem jeho rozvoje pro individuální bydlení, a dále pak stabilizaci prostoru údolní nivy s jejím vymezením, lokalizací ploch krajinné a veřejné zeleně a s nově navrženou vodní plochou. Koncepci je tak možno celkově hodnotit z hlediska tvorby a ovlivnění krajinného rázu jako vyváženou.

Závěry zpracovatele vyhodnocení SEA:

Z vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí vyplývá, že za předpokladu uplatnění zásad a podmínek pro eliminaci a minimalizaci účinků vlivů v rámci další přípravy a realizace koncepce, je možno zajistit nekonfliktní realizaci koncepce územního plánu Třebusice z pohledu zákonných i věcných podmínek ochrany jednotlivých složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva i udržitelného rozvoje území.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci účinků vlivů jsou v kap. 10. *Popis plánovaných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci vlivů při provádění koncepce* vyhodnocení SEA navržena opatření, která budou dále precizována v dalších stupních realizace záměru. Lze předpokládat, že při realizaci koncepce bude řada konkrétních záměrů (např. přeložka stávající komunikace III/10142 – obchvat obce, konkrétní záměry ve stabilizované výrobně skladové zóně – např. chov hospodářských zvířat či potravinářská výroba v návaznosti na zemědělskou produkci) podléhat režimu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jako priority ochrany složek životního prostředí a zdraví obyvatelstva lze pro další postup uplatňování územně plánovací dokumentace označit:

- minimalizaci vlivů na krajinný ráz při plánování výstavby ploch pro bydlení v lokalitách Holousy a Třebusice – východ, včetně navržených nových ploch krajinné zeleně na severu území

- dodržování zásad daných obecně závaznými předpisy a metodikami při odnímání zemědělské půdy ze ZPF, zejména stanovení koncepce a postupu odnímání ploch v rozvojových lokalitách ploch pro bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území a pro trasu obchvatu obce tak, aby nebyla narušena možnost a organizace obdělávání zemědělské půdy
- ochranu segmentů lokálního ÚSES, rozvoj jeho podpůrných a interakčních prvků zejména v údolní nivě Třebusického potoka, v prostoru osady Holousy a na severním okraji zájmového území, kde je navržena výsadba nové plochy krajinné zeleně
- ochranu stávajících i rozvojových obytných ploch Třebusic (zejména na východním a západním okraji zástavby) před akustickou zátěží
- ochranu kvality podzemních a povrchových vod, hydrického režimu území a vodního toku Třebusického potoka, a to zejména v souvislosti s nově navrženým odkanalizováním obce a novou ČOV.

Vzhledem k tomu, že většina opatření a doporučení ve vyhodnocení SEA je navržena nad rámec územně plánovací dokumentace, dále ve stanovisku jsou uvedena upravená a vybraná opatření vyplývající z vyhodnocení SEA a hodnocené koncepce (územně plánovací dokumentace). Tyto podmínky budou zapracovány a doplněny do ÚPD. Doplňují se následující podmínky:

Regulovat využití skladově výrobní zóny – vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíš lehkou montážní a kompletační výrobu a technologicky pokročilé provozy s minimálními nároky na dopravní obsluhu a výrobu v návaznosti na zavedenou zemědělskou produkci. Doplnit v tomto smyslu nepřipustné využití ploch pro výrobu a skladování VS.

Odůvodnění: Současný stav areálu je stabilizovaný a slouží pro zemědělskou výrobu. Vzhledem k umístění, rozsahu a předpokládanému nebo možnému rozvoji v rámci areálu a blízkosti obytné venkovské zástavby jak stávající, tak plánované je nutné plochy regulovat z hlediska využití. V budoucnu jsou zde zřejmě potenciální vlivy zejm. na veřejné zdraví místních obyvatel. V případě dopravního zatížení nákladní dopravou je nutné rozšíření provozu posuzovat individuálně. Podle vyhodnocení SEA lze předpokládat celkovou vyvolanou dopravní intenzitu kolem 150 vozidel za 24 hodin s podílem nákladní dopravy cca 60 % a výrazně sezónním charakterem, přičemž navýšení dopravy oproti současnému stavu se předpokládá cca 50-60 vozidel za 24 hodin (s podílem 60 % nákladní dopravy). Rozvoj ploch pro bydlení vyvolá také nárůst intenzity dopravy cca 200-260 průjezdů osobních vozidel za 24 hodin. Současný provoz na komunikaci III/10142 procházející centrem obce s intenzitou kolem 2,2 - 2,5 tisíc vozidel za 24 hodin významně ovlivňuje jak imisní, tak akustickou situaci. Budoucí realizaci přeložky se předpokládá snížení průjezdů obcí až na cca 800 vozidel za 24 hodin. Navýšení provozu vyvolané rozvojem činnosti současně stabilizovaného areálu je proto vhodné regulovat a nutné dále posoudit vzhledem k plánované realizaci přeložky III/10142 a vyhodnotit zejm. možnost napojení areálu přímo na budoucí přeložku (tedy případné vyloučení průjezdu obcí).

Doplnit funkční využití ploch výroby a skladování VS a drobné výroby VD o podmínky prostorového uspořádání – koeficient zeleně v min. hodnotě 30 %.

Odůvodnění: Vyhodnocení SEA uvádí, že pro eliminaci a minimalizaci vlivů na krajinný ráz a estetické kvality území bude pomocí regulativů a v návrzích zastavovacího plánu pro budoucí využití zejména v případě rozvoje ve výrobně skladové zóně kladen důraz na potlačení efektu velkých stavebních objektů. Regulativy prostorového uspořádání však Návrh ÚP nestanovuje pro žádné z funkčních ploch. Další uváděné regulační prvky (barevné řešení fasád, sadové úpravy apod.) jsou řešitelné až ve fázi umisťování konkrétních záměrů a budou řešeny v projektových fázích a řízení podle stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu ploch výroby (zejm. na jihovýchodě zástavby) v návaznosti na plochy současného a budoucího

bydlení, dále z důvodu posílení přírodních charakteristik a příznivého ovlivnění změn odtokových poměrů při nárůstu zastavěných a zpevněných ploch, se doporučuje zvýšit koeficient zeleně v souladu s usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8.11.2010: stanovit a dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 30-40 % (z toho 3/4 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně). při umisťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje koeficient zeleně vyšší než 40 %. Pro stanovení přesné hodnoty koeficientu v současně stabilizované výrobně skladové zóně je vhodné přihlédnout také ke specifickým umístění, velikosti a současnému zastavění, resp. zpevnění ploch v rámci areálu.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Územní plán Třebusice není variantně řešen, variantně je koncipována pouze trasa (směrové vedení) přeložky silnice III/10142, a to ve dvou variantách „A“ a „B“. Veškerá hodnocení v SEA jsou vztahena k tzv. nulové variantě, tj. zachování stávajícího stavu bez realizace hodnocené koncepce.

Z hlediska hodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí je jako příznivější hodnocena varianta „A“ obchvatu, a to z hlediska akustické a emisní zátěže i z pohledu vlivů na segmenty ÚSES. Z pohledu vlivů na faunu a floru jsou obě varianty zhruba rovnocenné (zejména z pohledu křížení vodního toku a jeho nivy s břehovými porosty), stejně jako z hlediska vlivů na vodu (vodní režim, ovlivnění toku, odvedení srážkových vod z komunikace). Z pohledu vlivů na ZPF je naopak příznivější varianta „B“ (menší plocha záboru, menší ovlivnění struktury ZPF a možnosti pro obdělávání).

V rámci hodnocení koncepce zpracovatel vyhodnocení SEA doporučuje preferovat směrové vedení přeložky III/10142 ve variantě „A“.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k vyhodnocení vlivů

územního plánu Třebusice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Třebusice se navrhuje následující podmínky:

1. doporučuje se preferovat směrové vedení přeložky III/10142 ve variantě „A“.

Opatření z hlediska ochrany vod

2. s ohledem na hydraulickou kapacitu toku Třebusického potoka a ochranu jeho údolní nivy generálně preferovat zasakování dešťových vod před jejich odvedením do vodoteče, zejména u rozvojových lokalit pro bydlení. Po vyjasnění zastavovacího plánu těchto lokalit vyhodnotit možné varianty odvedení srážkových vod (regulovaný odtok, možnosti zasakování, retence, atd.);
3. potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch, kde je zvýšené riziko úkapů či úniků závadných látek v důsledku zvýšeného pohybu či odstavných stání, vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drénů přes předčisticí zařízení;
4. zpevněné plochy, na nichž bude docházet k pojezdu či stání vozidel, musí být odvodněny a konstruovány tak, aby nedocházelo ke splachům škodlivých látek do okolního horninového prostředí;
5. dešťové vody ze zpevněných ploch a střech vypouštět regulovaně, tj. bude nutné instalovat retenční – akumulační jímky a nádrže pro zachycení dešťových vod a jejich zdržení před vypouštěním do recipientu (v omezené míře) či zasakovacích systémů (regulovaný odtok), případně jejich využití pro závlahu travnatých ploch, nádrže lze využít i jako požární (zejména v případě výrobních a skladových ploch);
6. v případě ČOV s předpokládaným cílovým stavem 700 EO navrhnout a sledovat účinnost čistícího procesu se zřetelem na ukazatele zátěže Třebusického potoka, v případě prokázání zhoršení ukazatelů kvality vodního toku navrhnout v předstihu intenzifikaci technologie;
7. při realizaci ČOV a terénních úpravách v okolí toku Třebusického potoka zachovat nutný manipulační pás cca 6 m pro možnost údržby toku;
8. zcela vyloučit, či minimalizovat vypouštění i přečištěných odpadních vod z výrobní či zemědělské činnosti do Třebusického potoka;
9. případné retenční nádrže a jímky, zasakovací drény, poldery a obdobná zařízení situovat a dimenzovat dle závěrů hydrogeologického průzkumu a bilance se zřetelem na místní podmínky;
10. v další projektové přípravě přeložky III/10142 detailně řešit její odvodnění a přechod tělesa komunikace přes vodní tok, přímé odvedení vod z tělesa komunikace do Třebusického potoka buď zcela vyloučit, nebo v nezbytných případech minimalizovat.

Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

11. v koridoru výhledové přeložky III/10142 resp. podél východního okraje zóny Třebusice - východ realizovat výsadbu izolační zeleně s ohledem na protihlukové a izolační funkce, případně posílení přírodních charakteristik území;
12. návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření na ochranu ovzduší

13. návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření k minimalizaci estetických dopadů a k ochraně přírody a krajiny

14. u obytných objektů udržovat vesnický charakter zástavby.

Opatření o ochraně půdy

15. zejména při realizaci liniových dopravních staveb dbát na to, aby byla zachována přístupnost zemědělských ploch pro obhospodařování a nedošlo ke ztrátě funkcí melioračních či zavlažovacích systémů.

Opatření pro jednotlivé plochy (funkční plochy)

Lokality s funkčním využitím výroba a skladování VS

16. **vyloučit** logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a **preferovat** spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy – **doplnit nepřipustné využití funkční plochy**.

Lokality s funkčním využitím výroba a skladování VS a drobná výroba VD

17. **Doplnit podmínky prostorového uspořádání** – koeficient zeleně v min. hodnotě 30 % (v případě stávajícího areálu VS na jihovýchodním okraji zástavby určit hodnotu koeficientu odpovídající současnému charakteru výroby a zastavenosti, resp. zpevnění ploch v rámci areálu).

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Třebusice se stanoviskem navrhuji následující podmínky :

1. doporučuje se preferovat směrové vedení přeložky III/10142 ve variantě „A“.
Variantu „A“ je preferována.

Opatření z hlediska ochrany vod

2. s ohledem na hydraulickou kapacitu toku Třebusického potoka a ochranu jeho údolní nivy generelně preferovat zasakování dešťových vod před jejich odvedením do vodoteče, zejména u rozvojových lokalit pro bydlení. Po vyjasnění zastavovacího plánu těchto lokalit vyhodnotit možné varianty odvedení srážkových vod (regulovaný odtok, možnosti zasakování, retence, atd.);
3. potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch, kde je zvýšené riziko úkapů či úniků závadných látek v důsledku zvýšeného pohybu či odstavných stání, vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drénů přes předčisticí zařízení;
4. zpevněné plochy, na nichž bude docházet k pojezdu či stání vozidel, musí být odvodněny a konstruovány tak, aby nedocházelo ke splachům škodlivých látek do okolního horninového prostředí;
5. dešťové vody ze zpevněných ploch a střech vypouštět regulovaně, tj. bude nutné instalovat retenční – akumulární jímky a nádrže pro zachycení dešťových vod a jejich zdržení před vypouštěním do recipientu (v omezené míře) či zasakovacích systémů (regulovaný odtok), případně jejich využití pro závlahu travnatých ploch, nádrže lze využít i jako požární (zejména v případě výrobních a skladových ploch);
6. v případě ČOV s předpokládaným cílovým stavem 700 EO navrhnout a sledovat účinnost čisticího procesu se zřetelem na ukazatele zátěže Třebusického potoka, v případě prokázaného zhoršení ukazatelů kvality vodního toku navrhnout v předstihu intenzifikaci technologie;
7. při realizaci ČOV a terénních úpravách v okolí toku Třebusického potoka zachovat nutný manipulační pás cca 6 m pro možnost údržby toku;
8. zcela vyloučit, či minimalizovat vypouštění i přečištěných odpadních vod z výrobní či zemědělské činnosti do Třebusického potoka;
9. případné retenční nádrže a jímky, zasakovací drény, poldery a obdobná zařízení situovat a dimenzovat dle závěrů hydrogeologického průzkumu a bilance se zřetelem na místní podmínky;

10.v další projektové přípravě přeložky III/10142 detailně řešit její odvodnění a přechod tělesa komunikace přes vodní tok, přímé odvedení vod z tělesa komunikace do Třebusického potoka buď zcela vyloučit, nebo v nezbytných případech minimalizovat.

Opatření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

- 11.v koridoru výhledové přeložky III/10142 resp. podél východního okraje zóny Třebusice - východ realizovat výsadbu izolační zeleně s ohledem na protihlukové a izolační funkce, případně posílení přírodních charakteristik území;
- 12.návrh budoucích záměrů s potenciálními stacionárními a liniovými zdroji hluku prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření na ochranu ovzduší

- 13.návrh budoucích záměrů s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení nebo s předpokladem umístění stacionárních zdrojů kategorie střední až zvláště velký, prověřit rozptylovou studií imisního zatížení podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR.

Opatření k minimalizaci estetických dopadů a k ochraně přírody a krajiny

- 14.u obytných objektů udržovat vesnický charakter zástavby.

Opatření o ochraně půdy

- 15.zejména při realizaci liniových dopravních staveb dbát na to, aby byla zachována přístupnost zemědělských ploch pro obhospodařování a nedošlo ke ztrátě funkcí melioračních či zavlažovacích systémů.

Podmínky náležející do ÚP jsou zpracovány. Jedná se o podmínky č. 2, 11, 14

Opatření pro jednotlivé plochy (funkční plochy)

Lokality s funkčním využitím výroba a skladování VS

- 16.vyloučit logistické areály a distribuční centra s nároky na vysoký podíl těžké nákladní dopravy a preferovat spíše lehkou montážní a kompletační výrobu či technologicky pokročilé provozy – doplnit nepřípustné využití funkční plochy.

Do ÚP zpracováno.

Lokality s funkčním využitím výroba a skladování VS a drobná výroba VD

17. Doplnit podmínky prostorového uspořádání – koeficient zeleně v min. hodnotě 30 % (v případě stávajícího areálu VS na jihovýchodním okraji zástavby určit hodnotu koeficientu odpovídající současnému charakteru výroby a zastavěnosti, resp. zpevnění ploch v rámci areálu).

Do ÚP zapracováno.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 1.7.2013, č.j.: 086287/2013/KUSK dle zákona č.100/2001 Sb., k návrhu ÚP (§ 52 SZ), uvádí: „... opatření pro vydání a uplatňování ÚP, byly zapracovány do ÚPD, ...“.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 2.12.2014, č.j.: 157932/2014/KUSK dle zákona č.100/2001 Sb., k podstatné úpravě návrhu ÚP (53 odst.2 SZ po veřejném projednání), uvádí: „... nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Třebusice na životní prostředí (tzv.SEA)“, „Stanovisko SEA tímto není dotčeno a zůstává v platnosti. Příslušný úřad nemá jiné připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 15.7.2015, č.j.: 088887/2015/KUSK dle zákona č.100/2001 Sb., k podstatné úpravě návrhu ÚP (53 odst.2 SZ po 1. opakovaném veřejném projednání), uvádí: „... nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Třebusice na životní prostředí (tzv.SEA)“, „Stanovisko SEA tímto není dotčeno a zůstává v platnosti.“

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zadání územního plánu vyžadovalo zpracování konceptu s variantami řešení obchvatu obce, který by vyřešil dopravní zátěž zastavěného území. Základní koncepční princip utváření sídla pak vycházel z podmínky realizace obchvatu s uvolněním centrální části obce a ze skutečnosti rozšíření správního území obce přičleněním lokality Holousy.

Současné zastavěné území prakticky neposkytuje nezastavěné plochy pro bydlení, spíše je nutné uvažovat v rámci zastavěného území s doplněním chybějící občanské vybavenosti. Z hlediska limitu počtu obyvatel daného požadavkem obce, respektive uvažovanou kapacitou čistírny odpadních vod, jsou pak navrženy rozvojové plochy většinou mimo zastavěné území v rozsahu předpokládajícím cca 250 nových obyvatel.

Návrh řešení územního plánu se snaží vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí v území umožněním kvalitního bydlení v relativně přírodním prostředí s možností každodenní rekreace a volnočasových aktivit. Návrhem dotvoření volné krajiny se snaží územní plán zajistit také ochranu nezastavěného území před negativní vlivy případných záměrů v daném území. Zajištěním ploch pro potřebnou veřejnou infrastrukturu pak soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navrhovaný územní plán svým obsahem zajišťuje základní cíle a úkoly územního plánování především stanovením urbanistické koncepce, podmínek pro využívání území, podmínek pro ochranu kulturních a přírodních hodnot s cílem minimalizovat narušení soudržnosti společenství obyvatel v území.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Současné zastavěné území obce vykazuje jednu proluku v centrální části obce, kde se počítá s využitím pro občanskou vybavenost a dále cca 3 zahrady v severozápadní části obce, které by mohly být zastaveny rodinným domem. Navrhovaná přestavbou území jsou určena především pro vybavenost. Některé lokality navrhované k zástavbě částečně využívají dosud nezastavěných ploch v rámci současně zastavěného území obce. Lokalita Z 2 zahrnuje těchto ploch zhruba 20% z celkové plochy určené k zástavbě a lokalita Z 5 zahrnuje cca 40% z celkové plochy určené k zástavbě.

Navrhované rozvojové plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení:	zastavitelná plocha (m ²):	počet b.j.:
Z 1 – Holousy	45500	40
Z 2 – Třebusice – východ	32000	35
Z 3 – Třebusice – ke Zvoleněvsi	3500	3
Z 4 – Třebusice – jih	11000	12
Z 5 – Třebusice – západ	5500	6
Celkem:	97500	96

Počty bytových jednotek vycházejí z potřeby ploch pro výstavbu rodinného domu, ze stanovené minimální velikosti parcel v jednotlivých lokalitách a z potřeb ploch veřejných v rámci lokalit výstavby (900 – 1100 m²/dům).

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

demografický vývoj.....	5 b.j.
nechtěné soužití.....	10 b.j.
nepříznivé obytné prostředí.....	10 b.j.
poloha obce v rozvojové oblasti.....	50 b.j.
Celkem.....	75 b.j.

Demografický vývoj za poslední sledované období zaznamenává pouze nepatrný nárůst.

Mírné navýšení potřeb vyplývá také z nechtěného vícegeneračního bydlení.

Další potřeba vychází ze záměru přestavby centra obce, který také vyplývá z existence transitní dopravy procházející v této části zastavěného území. Vzhledem k nereálnosti silničního obchvatu obce, která vyplynula z projednávání konceptu územního plánu, je snaha využít stávající objekty v tomto území spíše pro chybějící občanskou vybavenost a bydlení nabídnout ve vhodnější poloze s předpokladem odpovídajícího životního prostředí.

Poloha sídla v rozvojové oblasti je nejvýznamnějším faktorem pro určení potřeby rozvojových ploch. Spádovost je směřována na Prahu, Slaný a Kladno. Zvláště Praha a Slaný díky existenci a blízkosti rychlostní komunikace R 7, jsou snadno dostupnými místy pro pracovní příležitosti. Dá se také předpokládat, že kolem této rychlostní komunikace se bude postupně rozvíjet i výrobně obslužná sféra, která pracovní příležitosti rovněž nabídne. Dokladem zájmu investorů je již nedávný nákup pozemků a snaha o přípravu dvou větších lokalit k zástavbě.

V obci je celková potřeba 75 b.j., s rezervou 20% pak 90 b.j. V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy pro 96 b.j. Nabídka ploch přesahuje potřebu o 6,6%. Vzhledem k předpokladu, že parcely pro výstavbu rodinných domů budou ve skutečnosti větší než minimální, dá se konstatovat soulad potřeby s vymezením rozvojových ploch pro bydlení.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Třebusice není součástí žádné rozvojové oblasti či osy republikové nebo krajské úrovně. Spádovost ekonomicky aktivních obyvatel je předpokládána do Kladna, Slaného a Prahy. Vazby z hlediska vyšší občanské vybavenosti a státní správy jsou rozděleny mezi Kladno a Slaný.

Z hlediska širších dopravních vztahů prochází územím rychlostní komunikace R7 Praha – Chomutov.

Dále prochází územím železniční trasa č. 121 Praha – Slaný

Z hlediska nadřazených systémů technické infrastruktury prochází územím ve východní části vvtl plynovod, v západní části podél komunikace R7 vysokotlaký plynovod. Dále prochází územím dvě radioreleové trasy.

Z hlediska nadřazených systémů ÚSES zasahuje do jihovýchodním cípu řešeného území navržený biokoridor RK 1135 regionálního významu, který je ZÚR Stč.kraje zařazen do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Co se týká vazeb na sousední obce je respektována rezerva pro trasu silničního obchvatu obce Koleč, který přechází do řešeného území a napojuje se do původní stopy silnice. Vazba na území obce Želenice je podpořena návrhem účelové komunikace po severním okraji řešeného území doprovázené biokoridorem s možností návaznosti na účelovou cestu k Želenicím v prostoru Holous. Ostatní sousední obce nejsou návrhem nijak dotčeny.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A SOULADU S VÝBĚREM VARIANTY

Do konceptu byly zařazeny veškeré požadované rozvojové plochy uvedené v zadání územního plánu Třebusice. Dále byly zapracovány následné požadavky vyplývající z projednání tohoto zadání:

ad1) návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD – regionální biocentrum č.1469 je dle ZÚR Stč.kraje umístěno na k.ú. Dřetovice

ad2) zpracováno vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu..

ad3) zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

ad4) v konceptu provedeno očíslování silnic

ad5) CHLÚ – zahrnuta do grafické části územního plánu, pro lokalitu Z 1 vyplývá povinnost projednání konkrétního záměru zástavby se správcem a povinnost postupovat podle §18 a 19 horního zákona při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ – tj. zákazu budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas OŽPaZ Středočeského krajského úřadu. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

ad6) respektována ochranná pásma silnice R 7 a železniční trati Hostivice - Podlešín

ad7) hluk z dopravy silnice 10142 ve vazbě na nové lokality zástavby – řešeno návrhem silničního obchvatu a návrhem vedení biokoridoru s izolační funkcí zeleně.

ad8) respektován silniční obchvat obce Koleč (územní rezerva)

ad9) návrh centrální ČOV, retence srážkových vod v území řešena návrhem nové vodní nádrže, výsadbou zeleně a zatravněním ploch. Zranitelnost území spočívá pouze v krátkodobých přívalových deštích. Na řešeném území se nachází Třebusický potok ve správě Povodí Vltavy, rybné vody se v území nevyskytují. Nezastavitelnost jednostranného manipulačního pásu podél vodního toku je konceptem respektována.

ad11) parcela 142/26 – v zastavěném území obce, zahrnuto do možnosti zástavby

ad12) civilní ochrana – požadavky na potřeby ploch

řešené území není v ohrožení povodní. Stále úkryty pro obyvatelstvo v území nejsou, pro případné ohrožení lze využít ochranných vlastností budov podle charakteru ohrožení. V území nejsou vhodné plochy a objekty pro evakuaci obyvatel. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné v budově obecního úřadu. V řešeném území nejsou uskladněny žádné nebezpečné látky. Nouzové zásobování vodou lze řešit dovozem v cisternách, zásobování el.energií agregáty.

Výběr varianty:

V konceptu územního plánu byly navrženy dvě varianty trasování silničního obchvatu komunikace III/10142. Na základě vyhodnocení projednání konceptu územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Třebusice o výběru varianty A s tím, že bude v návrhu vymezena jako územní rezerva. V souladu s tímto rozhodnutím byl návrh zpracován.

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE STČ.KRAJE

Silniční obchvat komunikace III/10142

V rámci návrhu územního plánu byl navržen formou územní rezervy silniční obchvat obce. Tímto způsobem je řešen požadavek obce obsažený ve schváleném zadání územního plánu, vycházející z problému trvalé tranzitní nákladní dopravy vedené zastavěným územím obce.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Celkový požadovaný zábor zemědělského půdního fondu činí 14,45 ha. Z toho 4,70 ha pro zalesnění (lokalita č.6). Z hlediska tříd přednosti v ochraně je v I.třídě ochrany 1,20 ha plochy pro zástavbu rodinnými domy. Zábor zemědělské půdy I.třídy ochrany činí 8,3% z celkového záboru. Zábor ZPF se většinou týká orné půdy (13,55ha) kromě malé části zahrad a trvalých travních porostů.

Pozemky navržené k záboru nebyly předmětem investic pro zlepšení úrodnosti půdy.

V současné době je na řešeném území areál zemědělské prvovýroby (farma Chmel), který většinou obdělává ornou půdu.

Zdůvodnění záboru:

Lokalita č.1

- zábor vyplývá z požadavku obce v zadání územního plánu, ze základního koncepčního záměru zpracovatele územního plánu, a tím je propojení urbanizovaného území Třebusic s územím Holous, které původně nepatřilo k řešenému území, a bylo k němu nedávno přičleněno. Plocha pro bydlení má vhodnou orientaci ke světovým stranám a mírnou svažitosť k jihu.
- Propojení není pouze urbanistické, ale obec očekává od nové výstavby ve svých konečných důsledcích zlepšení v oblasti sociální a ekologické pro celou obec. Nová výstavba bude mít dopad na (zlepšení sociální skladby obyvatel) snížení sociálního vyloučení obyvatel severní části osady Holousy.
- Zamezí vzniku černých skládek, které se množí podél přístupové komunikace vzhledem ke stávající odlehlosti území
- Využití nově vzniklých komunikací a zejména lesa (lokalita č.6) jako procházkových zón (ke každodenní rekreaci) bez rušivého vlivu dopravy z hlavní komunikace. Taková možnost relaxace, oddechu a klidných procházek v obci dnes absolutně chybí.
- Nová výstavba nabídne možnost bydlení v klidné lokalitě, která nebude jako dnes převážná většina obce ovlivňována velmi rušivou a zatěžující silniční dopravou přes obec.
- Obec prakticky nemá možnost rozvoje podobného kvalitního bydlení v jiných lokalitách navazujících na zastavěné území. Na severu je obec omezena hranicí katastru, na východě a na jihu by se nové možné plochy rozvoje bydlení přibližovali navrhovanému silničnímu obchvatu. Přiblížení by snižovalo kvalitu bydlení. Na východě by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění prvků ÚSES. Navíc podstatná část možných rozvojových ploch by mohla být vymezena též na stejně kvalitních půdách jako zde.
- Navrženou urbanizací lokality nedojde k porušení souvislých ploch ZPF. Lokalita není součástí větších souvislých ploch ZPF. Jedná se sice o souvislou, ale lokální plochu ze dvou stran ohraničenou stávající zástavbou, z jihu vodotečí a ze severu svahem, který není především z důvodů půdní eroze vhodný pro zemědělské využití. Využití záboru ZPF nenaruší zásadním způsobem organizaci ZPF v území.

- Navržený zábor ZPF vytváří možnost pro rozvoj obce a zcelení jejího urbanistického obvodu, řeší plochu pro bydlení v přímé návaznosti na urbanizované území obce.

Velký podíl záboru (5,3 ha) v propojení obou území tvoří také ozelenění svahu (související **lokalita č. 6**) nad navrhovanou zastavitelnou plochou pro bydlení, které je definováno jako smíšená plocha nezastavitelného území, kromě jiných i s funkcí protierozní a retenční.

Lokalita č.2 – navazuje na zastavěné území obce, jedná se o vhodnou polohu a orientaci mírně svažitého území pro výstavbu bydlení.

Lokalita č.3 – doplnění zástavby malého rozsahu na zbytkové ploše v rámci návaznosti na zastavěné území

Lokalita č.4 – plocha navazující na stávající zástavbu, tvarové uzavření zastavěného území.

Lokalita č.5 – plocha navazující na stávající zástavbu v původních zahradách, snaha o tvarové uzavření zástavby v tomto území.

Lokalita č.6 – smíšená plocha nezastavitelného území s vazbou na lokalitu č.1. Zeleň s funkcí krajinnotvornou, ochrannou, protierozní, rekreační a přírodní.

TABULKA ZÁBORU ZPF

č.	způsob využití	zábor celkem	zábor ZPF podle kultury			zábor ZPF podle třídy ochrany				investice do půdy
			orná	zahrada	trvalý travní porost	I	II	III	IV	
1	Bydlení (Holousy)	4,55	4,55				4,55			
2	Bydlení (východ)	3,20	2,60		0,60	0,10	1,00		2,10	
3	Bydlení (ke Zvoleněvsi))	0,35	0,35				0,15		0,20	
4	Bydlení (jih)	1,10	1,10			1,10				
5	Bydlení (západ)	0,55	0,25	0,30			0,55			
6	Smíšená plocha nezastavitelného území(zeleň)	4,70	4,70				2,20		2,50	
	Zábor ZPF celkem	14,45	13,55	0,30	0,60	1,20	8,45		4,80	

POČET LISTŮ

Textová část obsahuje: 37 listů

GRAFICKÉ PŘÍLOHY:

Výkres č.4 – Koordinační výkres 1 : 5000

Výkres č.5 – Širší vztahy 1 : 25 000

Výkres č.6 – Zábor ZPF 1 : 5000

TEXTOVÉ PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ :

(Samostatné tisky)

Příloha č.1 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných ke konceptu územního plánu

Příloha č.2 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných k návrhu územního plánu

Příloha č.3 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění uplatněných k návrhu územního plánu při 1. opakovaném veřejném projednání

Příloha č.4 Vyhodnocení připomínek