

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBOHOSTICE

březen 2018

Vypracovala: Ing. Zuzana Čecháčková, tel.: 383 700 845, email: zuzana.cechackova@mu-st.cz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Zuzana Čecháčková

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Obsah

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	4
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	6
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	13
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	13
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	13
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	14
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	14

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán Třebohostice (dále jen „ÚP Třebohostice“) byl vydán Zastupitelstvem obce Třebohostice dne 26. 9. 2008 a nabyl účinnosti dne 24. 10. 2008. Obec Třebohostice požádala MěÚ Strakonice, odbor rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o pořízení Změny č. 1 ÚP Třebohostice. V souladu s § 55 odst. (1) stavebního zákona (do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu) pořizovatel přistoupil k vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice za období 2012 – 2017, jelikož první Zpráva o uplatňování Územního plánu Třebohostice byla Zastupitelstvem obce Třebohostice schválena dne 7.12.2012.

Správní území obce Třebohostice se skládá ze dvou katastrálních území – Třebohostice a Zadní Zborovice.

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení II., III. a IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice (v letech 2012, 2014, 2016). Podrobněji viz kapitola b).

aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JčK“) (r. 2015), 2. aktualizace ZÚR JčK (r. 2016), 3. aktualizace ZÚR JčK (r. 2016) a 5. aktualizace ZÚR JčK (r. 2017). Podrobněji viz kapitola c).

aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (r. 2015). Podrobněji viz kapitola c).

vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy k. ú.	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití
1 (B, OV) Třebohostice	plocha bydlení, občanské vybavení/sever obce	1,08	nevyužito
2, 3 (B) Třebohostice	plochy bydlení/sever obce	0,53	plocha č. 2 nevyužita plocha č. 3 využita – 1 RD
4 (B) Třebohostice	plocha bydlení/západ obce	0,60	částečně využito – 1 RD
5 (B) Třebohostice	plocha bydlení/jih obce	1,63	nevyužito
6, 7, 8 (B) Třebohostice	plocha bydlení/západ obce	2,36	nevyužito

9 (TI) Třebohostice	plocha pro ČOV/jihovýchod obce	0,09	nevyužito
11 (B) Zborovice	plocha bydlení/východ obce	1,97 3,06	částečně využito – 5 RD
10 (TI) Zborovice	plocha pro ČOV/jih obce	0,10	nevyužito
12 (OV) Zborovice	plocha občanského vybavení/jih obce	0,91	nevyužito
13 (B) Zborovice	plocha bydlení/jih obce	0,85	nevyužito
14 (B) Zborovice	plocha bydlení/západ obce	2,52	částečně využito – 1 RD

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Uspořádání zastavěného území obce Třebohostice i osady Zadní Zborovice má kompaktní charakter zástavby, přičemž územní plán svým návrhem dále rozšiřuje zástavbu obou sídel prakticky po celém obvodu a návrh řeší tak, aby tento charakter zůstal zachován. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo vhodně doplňují proluky.

Na rozvojové ploše č. 11 (3,06) – B – bydlení, na její severní části, byla zpracována územní studie. Obslužná komunikace zde posloužila jako „odvodňovací stoka“ – nově navržené vpusti odvádí povrchovou vodu nově vybudovaným kanalizačním sběračem do stávající kanalizace.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice (2016):

- střet ochranného pásma vodních zdrojů se zastavitelnými plochami na severu Zadních Zborovic;
eliminovat střet

V ochranném pásmu vodních zdrojů se nachází i zastavěné území. Při výstavbě v zastavitelném i zastavěném území je proto nutné posuzovat jednotlivé stavby individuálně a zajistit tak, co nejmenší narušení ochranného pásma vodních zdrojů.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)

Obec Třebohostice se po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“):

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
- b) nenachází ve specifické oblasti
- c) prochází jí koridor dopravní a technické infrastruktury:

- *Územním obce prochází rozvojový koridor vedení 400kV Kočín – Přeštice, který je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 označen jako E21:*

vymezení:

Koridory a plochy pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice

důvody vymezení:

Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu.

Územní plán Třebohostice není v souladu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008, jelikož tento koridor není zanesen v ÚP Třebohostice. Z tohoto důvodu je nutné pořídit Změnu územního plánu Třebohostice tak, aby došlo k zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění 1. aktualizace.

Soulad se ZÚR JčK v platném znění (právní stav po 5. aktualizaci, která nabyla účinnosti 9.3.2017)

Území obce Třebohostice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.

Územní obce Třebohostice je přiřazeno v ZÚR JčK v platném znění do krajinného typu – krajina lesopолní a rybníční. Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR JčK.

Do řešeného území nezasahuje koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

Na území je vymezen koridor pro záměr v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu:

- Ee36 – ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Tento koridor zasahuje do severozápadního cípu správního území obce Třebohostice a není zanesen v ÚP Třebohostice. Na základě § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Do té doby nelze rozhodovat podle části územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu. Z tohoto důvodu je nutné pořídit Změnu územního plánu Třebohostice tak, aby došlo k zajištění souladu s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastavitelné plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečném rozsahu. Během platnosti územního plánu byly některé plochy v katastrálním území Třebohostice využity a nyní je možno je zahrnout do zastavěného území. Změnou územního plánu bude tedy aktualizováno zastavěné území. Vzhledem k poptávce po plochách pro bydlení v obci Třebohostice je možno v územním plánu vymezit nové plochy pro bydlení, které nahradí ty již zastavěné.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

(s ohledem na rozsah plánované změny územního plánu byl zvolen minimální požadavek na obsah zadání změny územního plánu)

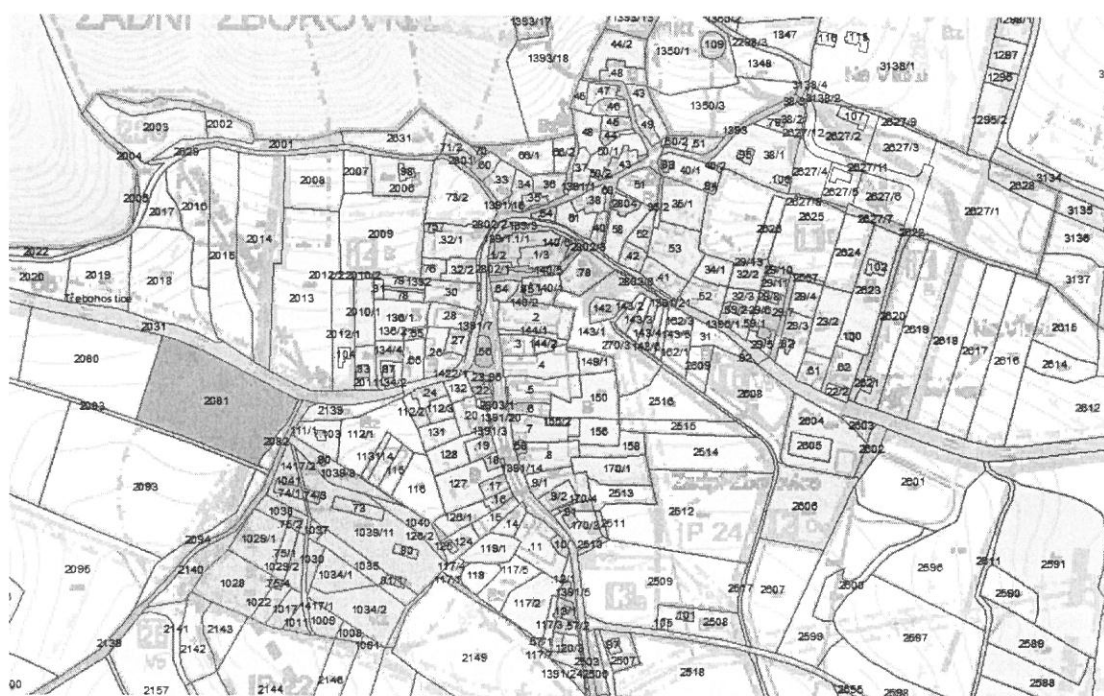
Zastupitelstvo obce Třebohostice na svém zasedání dne 3.2.2017 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, schválilo návrh na pořízení Změny č. 1 územního plánu Třebohostice.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna územního plánu Třebohostice nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené Územním plánem Třebohostice (2008).

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - s ohledem na PÚR ČR, v platném znění:
 - vymezit plochu koridoru E21 pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Přeštice
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - s ohledem na ZÚR JčK, v platném znění:
 - vymezit plochu koridoru Ee36 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice.
 - zohlednit a zpracovat ostatní požadavky a podmínky vyplývající ze ZÚR JčK, v platném znění
- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
 - identifikován problém - střet ochranného pásma vodních zdrojů se zastavitelnými plochami na severu Zadních Zborovic
- **ostatní (viz přiložené schéma)**
 - Prověření možnosti zahrnutí pozemků do ploch pro bydlení vzhledem k návaznosti na zastavěné území a dobré přístupnosti:
 - ~~parc. č. 2260 k. ú. Třebohostice pozn. vypuštěno na základě požadavku dotčeného orgánu (viz tabulka níže)~~
 - parc. č. 3125, 1155, 1154 k. ú. Třebohostice
 - parc. č. 2081 k. ú. Zadní Zborovice
 - Prověření možnosti změny výškové regulace zástavby z 2 NP z 3 NP
 - parc. st. 115 k. ú. Třebohostice – zde je záměr vestavby půdního bytu do stávajícího půdního prostoru RD

Schéma znázorňující pozemky, které jsou určeny k prověření možnosti zahrnutí do ploch pro bydlení (pozemky jsou vyznačeny tmavou růžovou barvou, jako podklad je využit výřez z ÚP Třebohostice):



Po projednání zadání změny č. 1 územního plánu mohou být jednotlivé body změny č. 1 územního plánu upravovány nebo doplněny.

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Rozvojové plochy navazují na zastavitelné území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Budou chráněny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické i architektonické hodnoty. V rámci změny č. 1 bude rovněž provedena aktualizace zastavěného území.

- požadavky dotčených orgánů:

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebohostice			
Poř.č.	DO	Text vyjádření/stanoviska DO	Stav
1	KHS JK, České Budějovice ze dne 14.11.2017 č.j.: KHSJC 33817/2017/HOK PT-ST	souhlasí s podmínkou: 1. Bude vyřešen konflikt nově navrhovaných ploch pro bydlení na parc. č. 3125, 1155, 1154 k. ú. Třebohostice a parc. č. 2081 k. ú. Zadní Zborovice s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb se stávající plochou dopravní infrastruktury silnice II/139. Dále bude vyřešen konflikt části plochy na parc. č. 2081 k. ú. Zadní Zborovice a vedení ochranného pásma elektrického vedení VN 22kV přes tuto plochu.	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 22. 11. 2017 č.j.: MPO 72138/2017	nemá žádné připomínky Na území obce Třebohostice se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem zprávy o uplatňování ÚP souhlasím.	akceptováno
3	Městský úřad Strakonice – odbor dopravy ze dne 20. 11. 2017 č.j.: 052825/2017/OD/rod	Nově řešená území musí být vyřešena komunikačně i velikostmi odstavňových ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm.	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
4	Ministerstvo ŽP, Č.B., odbor výkonu státní správy II ze dne 15.11.2017 č.j.: MZP/2017/510/641	K pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu Třebohostice Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, neuplatňuje žádný požadavek na jeho obsah z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	akceptováno
5	Policie ČR, KŘ policie JK, Strakonice ze dne 22.11.2017 č.j.: KRPC-167606-1/ČJ-2017-020706	Ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích sděluje: vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, viz. zák.č. 360/1992 Sb. O výkonu povolání autorizovaných architektů § 5, zák.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon z.č. 183/2006 § 110 odst. 4., jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
6	HZS JK, Strakonice ze dne 27.11.2017 č.j.: HSCB-6958-2/2017 UO-ST	Souhlasné stanovisko	akceptováno
7	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 7.12.2017 č.j.: 98843/2017-8201-OÚZ-LIT	Souhlasí s předloženou „Zprávou o uplatňování územního plánu Třebohostice“ Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Třebohostice je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“	akceptováno
8	KÚ – JĚK, OREG, odd. ÚP ze dne 8.12.2017 č.j.: KUJCK 142873/2017	Krajský úřad uplatňuje požadavky na obsah zadání změny č. 1 ÚP Třebohostice. V souladu s kapitolou g) čl. (54) Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, krajský úřad požaduje doplnit do kapitoly c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo požadavek na návrh veřejně prospěšné stavby Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přestice. Vzhledem k tomu, že proces pořizování změny č. 1 ÚP Třebohostice bude probíhat již dle novely stavebního zákona (platné od 1.1.2018), krajský úřad upozorňuje na zavádějící požadavek v zadání, tj. na vyhotovení právního stavu do 30 dnů od nabytí účinnosti změny č. 1. Tento požadavek doporučuje krajský úřad vypustit a upravit dle nových právních předpisů.	akceptováno, doplněno do kapitoly, požadavek úplného znění upraven dle nových platných právních předpisů

9	Ministerstvo vnitra ČR, Praha 4 ze dne 13.12.2017 č.j.: MV-132582-4/OSM-2017	Neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.	akceptováno
10	KÚ – JČK, Č.B., OZZL ze dne 7.12.2017 č.j.: KUJCK 142646/2017/OZZL/2	<p>- podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad sděluje, že <u>nepožaduje</u> zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Třebohostice na životní prostředí - dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)</p> <p>– zadání změny územního plánu Třebohostice <u>nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí</u> ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. – Požadavky z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny: bez požadavků</p> <p>- podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.</p> <p>- podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>- podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny územního plánu Třebohostice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu.</p> <p>- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) požaduje</p> <p>- <u>postupovat při zpracování ÚP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, - navrhovat k odnětí jen nejnútnejší plochu zemědělské půdy - odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany - nenavrhovat k odnětí půdy s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací - preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území - při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější <p>- <u>zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona,</u> neboť další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy</p> <p>- <u>aby ÚP obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.</u> Při vyhodnocení záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011</p> <p>- zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že <u>nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.</u></p>	akceptováno, uvedené požadavky budou zohledněny při tvorbě návrhu změny územního plánu

11	MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí ze dne 23.11.2017 č. j.: MUST/052821/2017/ŽP/Chm	<p>- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Z hlediska zákona nemáme připomínek k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice.</p> <p>- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice</p> <p>- dle zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon): Z hlediska vodního hospodářství souhlasíme s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice s připomínkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (§4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění), - respektovat ochranné pásmo zdrojů pitné vody pro JZD Třebohostice stanovené rozhodnutím ONV Strakonice, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č. j. : VLHZ/311/H-2065/R-2058/86-Če, ze dne 25.2.1986 - zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod. <p>- dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice připomínky. Připomínáme, že změna územního plánu, kapitola týkající se odpadového hospodářství, musí být v souladu s novými právními předpisy v odpadovém hospodářství zákona č. 229/2014 Sb. a vyhlášky č. 321/2014 Sb.. Obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla a kovů, zároveň je povinna zajistit místa pro oddělené soustředování minimálně pro biologické odpady rostlinného původu, a to minimálně v období do 1. dubna do 31. října kalendářního roku.</p> <p>- dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákona o ochraně ovzduší): Příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třebohostice, je dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>- dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon): K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice sdělujeme, že nesouhlasíme se zařazením pozemku p. č. 2260 v k. ú. Třebohostice do ploch určených pro bydlení. Pozemek zasahuje v celé své šíři do ochranného pásma lesních pozemků v k. ú. Třebohostice. Ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků) slouží k ochraně lesních pozemků před činností člověka.</p>	akceptováno, od záměru na parc. č. 2260 v k. ú. Třebohostice bylo upuštěno, ostatní uvedené požadavky budou zohledněny při tvorbě návrhu změny územního plánu
12	MěÚ Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče ze dne 15.11.2017 č. j.: MUST/053399/2017/SÚ/ryc	<p>V obci Třebohostice není vyhlášena památková zóna ani rezervace, není zde vyhlášeno žádné ochranné pásmo z hlediska památkové péče.</p> <p>Jsou zde evidovány nemovité kulturní památky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návesní kaplička, vedená v ÚSKP pod r. č. 37483/3-5165 - hradiště Zámek, Zlatá Hora, výšinné opevněné sídliště, vedené v ÚSKP pod r. č. 29651/3-4420 <p>Státní památková péče uplatňuje své zájmy u výše uvedených kulturních památek. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí, je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.</p>	akceptováno
13	ČEPS, a. s., Praha, ze dne 28.11.2017 č. j. 615/17/18000	ČEPS, a. s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle	akceptováno, připomínka zapracována

		<p>ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebohostice.</p> <p>Připomínka se týká kapitoly C) <i>vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje.</i></p> <p>Územním obce prochází rozvojový koridor vedení 400kV Kočín – Přeštice, který je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 označen jako E21. Zároveň má toto vedení status tzv. projektu společného zájmu Evropské unie podle Nařízení Evropského parlamentu a rady č. 347/2013, ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě (TEN-E).</p> <p>Žádáme o zapracování do Zprávy o uplatňování Územního plánu Třebohostice.</p>	
--	--	---	--

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- Nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Požadavek na návrh veřejně prospěšné stavby Ee36 ZVN 400 kV Kočín – Přeštice

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Z PÚR ČR, ze ZÚR JčK, v platném znění nevyplývají požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Nebyla splněna podmínka pro pořízení územní studie na plochu bydlení v lokalitě 14 vyplývající z ÚP Třebohostice. V územním plánu byla stanovena lhůta do 8-mi let od vydání územního plánu. Územní plán Třebohostice nabyl účinnosti 24.10.2008. V návrhu změny územního plánu Třebohostice zpracovatel vypustí tuto podmínku, jelikož marně uplynula lhůta k pořízení této územní studie.

e) požadavky na zpracování variant řešení

- Návrh Změny územního plánu bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovaly variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (upřednostňován bude formát *.shp, *.dwg, *.dgn).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Upravený návrh změny územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část změny územního plánu ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část
- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Souběžně se zpracování změny územního plánu je nutné vyhotovit úplné znění územního plánu, neboť v souladu s § 55c stavebního zákona nabývá změna územního plánu účinnosti po společném doručení změny územního plánu a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Úplné znění územního plánu po Změně č. 1 bude obsahovat:

- ✓ Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
- ✓ Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů a měřítku 1 : 5 000
- ✓ Textová část odůvodnění – u úplného znění se nezpracovává

Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000 včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu...“

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem změny Územního plánu Třebohostice je zajištění souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací, prověření problému definovaného IV. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Strakonice a také bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce a nahradí již zastavěné plochy rodinnými domy vymezené Územním plánem Třebohostice.

V území se nenachází lokalita Natura 2000 ani jiná přírodně chráněná lokalita.

Dle příslušného orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 142646/2017/OZZL/2) **nemůže** mít obsah změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Dle příslušného úřadu (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 142646/2017/OZZL/2) **není** požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Dle příslušného orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 142646/2017/OZZL/2) **nemůže** mít obsah změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Dle příslušného úřadu (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 142646/2017/OZZL/2) **není** požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Není požadováno variantní zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Třebohostice.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

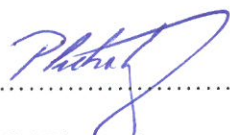
Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán. Koncepte stávajícího územního plánu Třebohostice není plánovanými změnami nijak zásadně ovlivněna.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Třebohostice nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Třebohostice. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Třebohostice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.



Jiří Plechatý

starosta obce Třebohostice

Obec Třebohostice
PSČ 387 37



Mgr. Marie Sekáčová

místostarostka obce Třebohostice