

I. Výroková část

## ZMĚNA č.2

### ÚZEMNÍHO PLÁNU

# TŘEBOHOSTICE

## NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI			
Správní orgán, který ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Třebohostice	Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	<u>Bc. Jana Hudáková</u>
Číslo jednací :		Funkce :	
Datum vydání :		Podpis	
Datum nabytí účinnosti :		Razítko :	

Naformátována tabulka

Projektant:



Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,  
UA PROJEKCE,  
Boleslavova 30,  
České Budějovice, 370 06

zpracováno: říjen 2021

## TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah dokumentace

Obsah dokumentace .....	2
I. Výrok změny č.2.....	3
I/1) Textová část - Výrok .....	3
I/2) Grafická část - Výrok.....	5
II. Odůvodnění změny č.2 .....	6
II/1) Textová část - Odůvodnění .....	6
A. Postup pořízení a zpracování změny č.2 .....	6
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	7
C. soulad změny č.2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	11
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	12
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	14
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	14
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty: .....	14
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	15
K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	15
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	15
M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění .....	16
N. Vyhodnocení uplatněných připomínek .....	16
O. Úprava dokumentace po veřejném projednání.....	16
P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	16
II/2) Grafická část .....	16

## I. Výrok změny č.2

### I/1) Textová část - Výrok

Územní plán Třebohostice se mění v následujících kapitolách TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU takto:

Kapitoly :

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

jsou beze změny.

Kapitola

- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění; oddíl Koncepce nakládání s odpady se mění takto:

Vyjímá se text:

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plast) jsou umístěny v centrech sídel. (Papír občané používají pro zátop – kontejnery na sběr papíru se neosvědčily). Ke shromažďování směsného komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma. Nebezpečný a velkoobjemový odpad včetně kovů je likvidován formou svozu odbornou firmou dle potřeby 1-2x ročně, je organizován obecním úřadem.

Bioodpad není zatím samostatně tříděn, součástí bioodpadu je také dřevní odpad a odpad z údržby zeleně. Odpad z údržby ploch veřejné zeleně je předáván zemědělským subjektům nebo drobným zemědělcům ke kompostování.

Vkládá se text:

**Ke shromažďování směsného komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma.**

**Obec určila místa pro oddělené soustředění komunálního odpadu, např. nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků.**

**Sběr nebezpečného odpadu občanům zajišťuje obec minimálně 2x ročně.**

**Sběr biologicky rozložitelného odpadu občanům zajišťuje obec celoročně.**

- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

je beze změny.

Kapitola:

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

Název kapitoly se mění takto:

**stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně**

stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro využití ploch...se nemění,

pouze na str. 34 se mění takto:

Plochy občanského vybavení – rekreace a sport

a. hlavní využití:

jsou beze změny.

b. přípustné využití:

První 4 odrážky jsou beze změny.

Pátá poslední odrážka se mění takto:

Vyjímá se text:

- stavby o zastavěné ploše nepřesahující 50 m<sup>2</sup>

Vkládá se text:

- stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m<sup>2</sup>

c. podmíněně přípustné využití:

jsou beze změny.

d. nepřípustné využití:

jsou beze změny.

Ostatní podmínky pro využití ploch: ...se nemění

Kapitola:

g) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

**je beze změny.**

Kapitola:

h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

oddíl h)2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Vkládá se text:

**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb..**

Kapitoly:

i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Se nemění.

Textová část výroku změny č.2 Třebohostice má 5 stran.

## **I/2) Grafická část - Výrok**

Neobsahuje žádný výkres.

## II. Odůvodnění změny č.2

### II/1) Textová část - Odůvodnění

#### A. Postup pořízení a zpracování změny č.2

Změna č. 2 ÚP Třebohostice byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona z vlastního podnětu obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Třebohostice a o jejím obsahu dne 23.04.2021 usnesením č. 21/2021. Předmětem změny č. 2 ÚP Třebohostice je pouze úprava regulativů v textové části ÚP. Z tohoto důvodu bylo upuštěno od zpracování grafické části dokumentace. Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Třebohostice Jiří Plechatý. Obec Třebohostice požádala Městský úřad Strakonice o pořízení Změny č. 2 ÚP Třebohostice dne 26.04.2021.

Projektantem Změny č. 2 ÚP Třebohostice je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice.

V souladu s § 55b a obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 15.06.2021 č.j. MUST/025475/2021/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Třebohostice a Městského úřadu Strakonice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 21.07.2021 na obecním úřadu obce Třebohostice. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Třebohostice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 9.9.2021 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 98603/2021). Toto stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. ÚP Třebohostice

- a) Je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) Je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

a lze pokračovat v pořizování změny č. 2 ÚP Třebohostice podle § 53 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání.

K návrhu Změny č. 2 ÚP Třebohostice nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Poživatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4) stavebního zákona, byl návrh změny č. 2 ÚP Třebohostice předán zastupitelstvu obce Třebohostice k vydání.

Zastupitelstvo obce Třebohostice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh změny č. 2 není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, a vydalo dne ..... svým usnesením č. ..../2021 Změnu č. 2 ÚP Třebohostice.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 2 ÚP Třebohostice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

## **B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **B.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Návrh změny č.2 Třebohostice respektuje návaznost na sousední území obcí, změna se týká pouze ploch zastavěného území v obci Třebohostice.

## **C. soulad změny č.2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Navrhovaná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací. Pro řešené území nevyplývá z Politiky územního rozvoje žádný nový záměr.

### **C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Navrhovaná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací. Pro řešené území nevyplývá z Politiky územního rozvoje žádný nový záměr.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, zejména kapitoly a), e), f), g).

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) - změna č.2 Třebohostice se nedotýká krajiny.

- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření - *předpokládaný zábor ZPF je nulový – jde o změnu podmínek funkčního využití*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami - *změna č.2 Třebohostice respektuje a nemění podmínky stávajícího ÚP.*
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.2, která byla schválena dne 15. 4. 2015 vládou ČR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci - *viz výše v této kap. C odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje*
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - *změna č.2 Třebohostice neřeší - jde o změnu podmínek funkčního využití;* vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - *změna č.2 Třebohostice neřeší* a zlepšení propustnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci - *viz návrh změny č.2, který je v zastavěném území, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí - změna č.2 Třebohostice neřeší.*
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - *změna č.2 Třebohostice neřeší*

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**



- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - *změna č.2 Třebohostice neřeší*, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - *změna č.2 Třebohostice navrhuje změnu v zastavěném území ploch občanského vybavení- rekreace a sport- jde o změnu podmínek funkčního využití.*
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví - *změna č.2 Třebohostice neřeší*

**Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]**

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - *změna č.2 Třebohostice navrhuje změnu v zastavěném území*
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu

na ochranu zemědělského půdního fondu - *změna č.2 Třebohostice navrhuje změnu v zastavěném území*

- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití - *změna č.2 Třebohostice neřeší,*
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - *změna č.2 Třebohostice neřeší*

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) - „Koněspřežní železnice České Budějovice - Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ - *se řešeného území nedotýká,*
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO - *se řešeného území nedotýká,*
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinnářským potenciálem - *se řešeného území nedotýká.*

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - *změna č.2*

*Třebohostice respektuje hodnoty, týká se ploch občanského vybavení- rekreace a sport- jde o změnu podmínek funkčního využití.*

- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) *změna č.2 Třebohostice neřeší*
- c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území *-se řešeného území nedotýká*
- d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu - *změna č.2 Třebohostice neřeší*

#### **Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajiny [kap.f]**

##### **ZÚR]**

Změna nemá vliv na krajinu.

#### **D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Změna č.2 Třebohostice respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- definované hodnoty území a stanovení podmínek jejich ochrany se nemění.
- Návrhem změny č.2 Třebohostice je respektován trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení a občanskou vybavenost.
- Dostatečným návrhem ploch pro bydlení ve stávající dokumentaci je zajištěna stabilita obce a jsou umožněny předpoklady pro nárůst obyvatel, nový návrh ploch změna č.2 Třebohostice neřeší. - *stability obce se týká okrajově: - jde o změnu podmínek funkčního využití pro plochy občanského vybavení- rekreace a sport.*
- Územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras - změna č.2 Třebohostice neřeší,
- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu - respektuje ochranu krajinného rázu, a vymezené hodnoty.
- Požadavků na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území změna č.2 Třebohostice neřeší

#### E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.2 Třebohostice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami; je projednáváno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Protože se nemění grafická část stávající dokumentace, změna i úplné znění územního plánu obsahuje pouze textovou část.

#### F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.2 Třebohostice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných ke společnému jednání o návrhu **změny** územního plánu.

**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.**

#### Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Třebohostice

1	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	Na celém správním území obce Třebohostice je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). MO ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do textové části návrhu územně plánovací dokumentace do kapitoly Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V případě pořízení grafické části ÚPD požaduje MO pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“	Pořizovatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. <b>Vzhledem k tomu, že Změna č. 2 ÚP Třebohostice řeší pouze úpravu textové části, po telefonické domluvě s kontaktní osobou – Bc. Zuzanou Pernicovou - budou požadavky MO zapracovány ve Změně č. 2 pouze v rozsahu doplnění textů.</b> Požadavky na úpravu grafické části budou zapracovány v rámci rozpracované Změny č. 1 ÚP Třebohostice.
2	Ministerstvo životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Nemá žádné požadavky	Pořizovatel stanovisko bere na vědomí
3	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. listopadu 1926/1, 301 00 Plzeň	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel stanovisko bere na vědomí

4	Ministerstvo vnitra ČR, P. O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	V lokalitě územního plánu Třebohostice se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR	Poživatel stanovisko bere na vědomí
5	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasné stanovisko	Poživatel stanovisko bere na vědomí
6	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	1) z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek 2) z hlediska zákona o vodách souhlasíme s připomínkou, že stavby o zastavěné ploše 90 m <sup>2</sup> musí mít zajištěné řádné odkanalizování nemovitosti v souladu s vodním zákonem 3) z hlediska zákona o odpadech doporučujeme přepracovat stať Koncepce nakládání s odpady. Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který je platný od 1.1.2021, je obec povinna určit místa pro oddělené soustřeďování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Obec tedy již neřeší jen tříděný odpad a sběr nebezpečného odpadu musí být zajištěn pro občany minimálně 2x ročně. Nelze mít v územním plánu napsáno, že kontejnery na sběr papíru se neosvědčily – obec je ze zákona povinna celoročně zajistit sběr papíru, přestože bude ztrátový. Zároveň i sběr biologicky rozložitelného odpadu musí obec celoročně občanům zajistit a nelze konstatovat, že bioodpad není zatím samostatně tříděn – je to v rozporu se zákonem o odpadech.  4) z hlediska lesního zákona nemáme připomínky	Poživatel akceptuje stanovisko dotčeného orgánu. Požadavky z hlediska zákona o odpadech <b>budou zapracovány do textové části návrhu změny č. 2.</b> Požadavky z hlediska vodního hospodářství vyplývají z příslušné legislativy a budou řešeny v navazujících řízeních.
7	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice	Souhlasné stanovisko	Poživatel stanovisko bere na vědomí

8	KÚ – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	Vzhledem k tomu, že nedochází k navýšení záboru ZPF, nemáme připomínky k předloženému návrhu	Pořizovatel stanovisko bere na vědomí
---	---	--	---------------------------------------

#### G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko ze dne 29.1.2021, č.j.KUJCK 25345/2021

– orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů sdělují, že se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č.2 na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu změny č.2 územního plánu Třebohostice – ve zkráceném postupu pořizování ze dne 29.1.2021, č.j.KUJCK 25345/2021 souhlasí podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny č.2.

Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Třebohostice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

#### H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna je zpracována v souladu s pokynem ke zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Třebohostice zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona a dle stanoveného obsahu.

#### I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Změna č.2 Třebohostice řeší pouze úpravu textové části – konkrétně jde o změnu podmínek funkčního využití pro plochy občanského vybavení- rekreace a sport. Pro přípustné využití:

je vyjmut text : stavby o zastavěné ploše nepřesahující 50 m<sup>2</sup>

Je nahrazeno textem : stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m<sup>2</sup>

#### odůvodnění přijatého řešení:

Nejsou navrhovány varianty řešení.

V souladu s platnou legislativou byla upravena pouze textová část dokumentace. Část výkresová se nemění.

#### stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle platného územního plánu v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

V kap. f srovnávacího textu (výroku úplného znění) jsou změněny podmínky pro plochy občanského vybavení- rekreace a sport.

Přípustné využití:

je vyjmut text : stavby o zastavěné ploše nepřesahující 50 m<sup>2</sup>

je nahrazeno textem : stavby o zastavěné ploše nepřesahující 90 m<sup>2</sup>

**odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:**

koncepce se nemění

**opatření ke zvyšování retenčních schopností území:**

Nejsou změnou č.2 navrhovány

**opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:**

Nejsou změnou č.2 navrhovány

**odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

V souladu s platnou legislativou se mění takto:

je vyjmut text :

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plast) jsou umístěny v centrech sídel. (Papír občané používají pro zátop – kontejnery na sběr papíru se neosvědčily). Ke shromažďování směsného komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma. Nebezpečný a velkoobjemový odpad včetně kovů je likvidován formou svozu odbornou firmou dle potřeby 1-2x ročně, je organizován obecním úřadem.

Bioodpad není zatím samostatně tříděn, součástí bioodpadu je také dřevní odpad a odpad z údržby zeleně. Odpad z údržby ploch veřejné zeleně je předáván zemědělským subjektům nebo drobným zemědělcům ke kompostování.

je nahrazeno textem :

Ke shromažďování směsného komunálního odpadu je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma.

Obec určila místa pro oddělené soustředění komunálního odpadu, např. nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků.

Sběr nebezpečného odpadu občanům zajišťuje obec minimálně 2x ročně.

Sběr biologicky rozložitelného odpadu občanům zajišťuje obec celoročně.

**J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č.2 nevymezuje novou zastavitelnou plochu. Změna se týká regulativ.

**K. Výtčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZUR, změna č.2 neobsahuje.

**L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy – předpokládaný zábor ZPF se tedy nevyhodnocuje.

**Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa**

lesní pozemek, ani vzdálenost 50m od kraje lesa se pro změnu regulativů nevyhodnocují.

#### M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

#### N. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

#### O. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Byla **upravena a doplněna textová část výroku dle požadavků dotčených orgánů a** bylo **doplněno** odůvodnění.

#### P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č.2 Třebohostice obsahuje **11** listů A4 textové části – strany **6-16**.

### II/2) Grafická část

Změnou č.2 se nemění. Změna č.2 neobsahuje žádné výkresy.

#### Poučení:

Proti Změně č.2 územního plánu Třebohostice –vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

#### Upozornění:

Změna č.2 územního plánu Třebohostice a úplné znění je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Třebohostice, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, Krajskému úřadu Jihočeského kraje - odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jemuž je poskytnut rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: