

Obec Dolní Třebonín

Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Dolní Třebonín

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Pavel Ševčík funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Územní plán Dolní Třebonín se mění takto:

- ◆ V kapitole 3. podkapitole 3b) se vkládá nová tabulka zastavitelných ploch, která včetně nadpisu zní:

”

Změna č. 3

Jsou doplněny, popř. upraveny tyto zastavitelné plochy:

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
29 T	Dolní Třebonín střed	bydlení	- nejsou stanoveny	NE	NE

*) dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

”

- ◆ Nadpis kapitoly 5. zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ Nadpis kapitoly 6. zní: „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 umístění 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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ Nadpis kapitoly 8. zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
- ◆ kapitolu 8. a kapitolu 9. se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní: „9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření nejsou stanoveny.“.
- ◆ Dosavadní kapitoly 9., 10. se označují jako kapitoly 10., 11.

- ◆ Nadpis kapitoly 10. zní: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.

- ◆ Na konci kapitoly 10. se vypouští text: „formátu 3 x A1: Výkres č.1 - Výkres základního členění území 1 : 5000, Výkres č.2 - Hlavní výkres 1 : 5000, Výkres č.3 - Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5000, Výkres č.4 - Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5000.“.

počet listů změny územního plánu 2

počet výkresů grafické části 4

**odůvodnění změny č. 3
územního plánu
Dolní Třebonín**

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) 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	13
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	15
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	16
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	19
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	19
n) text s vyznačením změn	19
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	19
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	21
q) vypořádání připomínek.....	23

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000, |
| c) schéma řešených území v měřítku | 1 : 50 000. |

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín o pořízení změny č. 3 územního plánu Dolní Třebonín (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Petra Ševčíka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

V dubnu 2017 byl zpracován návrh zadání, který zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Dolní Třebonín a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Dolní Třebonín, které jej na svém zasedání schválilo.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh změny územního plánu. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Třebonín pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Dolní Třebonín a sousední obce se konalo dne 8. 3. 2018 od 11:00 hod. na Obecním úřadu Dolní Třebonín.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 19. 4. 2018 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Dolní Třebonín. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 25. 5. 2018 v 9:00 v budově Obecního úřadu Dolní Třebonín. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky. Následně návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V návaznosti na výsledky řízení o návrhu územního plánu nebyl návrh změny územního plánu dále upravován. Proto pořizovatel předkládá návrh změny územního plánu Dolní Třebonín k vydání zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) je zahrnuto správní území obce Dolní Třebonín do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tyto záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje a následně zapracovány v platném územním plánu.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- hledá vhodná řešení ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli, v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „USES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;

- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, prostřednictvím obchvatů městských oblastí;
- vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;
- vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vhodným uspořádáním ploch;
- zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní;
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;

- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klýpy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Tato územně plánovací dokumentace kraje část správní území obce (konkrétně k. ú. Dolní Třebonín, k. ú. Dolní Svince, k. ú. Prostřední Svince) zahrnuje do zpřesněné rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko.

Zásady dále vymezují tyto konkrétní záměry, které se dotýkají správního území obce:

- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D1/6 Dálnice D3, úsek Borek Dolní Třebonín úsek je vymezen pro stavbu dálnice ve složitém terénu urbanizovaného území aglomerace Českých Budějovic, obvyklá šíře koridoru se stanovuje na 600 m s rozšířením až na 1000 m – je již řešeno v platném územním plánu
- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D2/1 Rychlostní silnice R3 – správního území obce se dotýká úsek D2/1, úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště, úsek pro stavbu rychlostní silnice, obvyklá šíře koridoru 600m – je již řešeno v platném územním plánu
- koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D3/6 IV. tranzitní železniční koridor – správního území obce se dotýká úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice), úsek převážně ve volné krajině, šíře koridoru 600m, v úseku od Dolního Třebonína po Kaplice-nádraží v souběhu se záměrem rychlostní silnice R3 kvůli snížení fragmentace krajiny – řešeno změnou č. 4 územního plánu
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D13/1 - Silnice I/39 - záměr obchvatů je nespojitě vymezen od křižovatky s dálnicí D3 Dolní Třebonín přes Český Krumlov, Horní Planou na Želnavu. Záměr je dělen do samostatných úseků. Správního území obce se dotýká úsek Dolní Třebonín – Rájov, návrh nové silnice, začíná křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, dále jižní obchvat Dolního Třebonína, napojení na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem, šíře koridoru 200m – je již řešeno v platném územním plánu

- nadregionální biocentrum 52 – Dívčí Kámen – zpřesněno v platné územně plánovací dokumentaci obce
- územní rezervu pro záměr veřejné dopravní infrastruktury D/J – Napojení Českého Krumlova na IV. tranzitní železniční koridor – řešeno změnou č. 4 územního plánu

Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje byl vypuštěn v územním plánu již vymezený koridor technické infrastruktury Ee12 určený pro vedení VVN 110 kV Dasný – Větřní. Záměr byl vypuštěn pro jeho neaktuálnost, resp. pro jeho nerealizovatelnost.

Vzhledem k dlouhodobě složité problematice některých záměrů vymezených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 4 územního plánu Dolní Třebonín, která by měla prověřit soulad územní plánu se zásadami územního rozvoje.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

→ vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepcie rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Část správního území obce se nachází z hlediska krajinného typu částečně v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - navržené řešení podporuje:

- rozvoj zastavitelných ploch s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábory s vyšší mírou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- zajištění dostatku doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní – která zasahuje na část správního území obce, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Naopak na základě vypuštění záměru ze zásad, je v návaznosti na to také vypuštěn záměr z územního plánu včetně vypuštění z veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

c) 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

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a

vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Vymezené plochy vychází z platné územně plánovací dokumentace.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlům a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 50 000.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Třebonín byla uplatněna nesouhlasná stanoviska – Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství nesouhlasí s plochami 24 S a 11 C, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - nesouhlasí s plochami 24 S a 11 C, Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče - nesouhlasí s plochami 24 S a 11 C. S ohledem na nesouhlasy dotčených orgánů a uvedené argumenty byly oba záměry z řešení změny vypuštěny. Ostatní dotčené orgány uplatnily bezrozporná stanoviska.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti.

Bylo prověřeno využití a podmínky využití zejména pozemků p. č. 132/2, 142/1, st. 16 k. ú. Prostřední Svince, kdy je reagováno na záměr umístění bydlení s možností podnikatelských aktivit. Jelikož se jedná o vyjádření stávajícího využití, které navazuje na využití sousedních pozemků, je nutno střety se zájmy státní památkové péče řešit v navazujících řízeních.

Byla prověřena možnost rozšíření bydlení západním směrem v sídle Dolní Svince zejména v návaznosti na zastavitelnou plochu 9S. Nebyly identifikovány střety se zájmy státní památkové péče. Nebyly identifikovány střety nového funkčního využití se záměrem označeným v zásadách územního rozvoje D3/6. Vzhledem k nesouhlasným stanoviskům dotčených orgánů byl záměr vypuštěn z řešení změny.

Byl prověřena možnost výstavby pro bydlení na severu sídla Čertyně zejména na p. č. 1030/5 k. ú. Záluží nad Vltavou. Pozemek se nachází těsně za hranicemi vesnické památkové zóny. Proto byly upraveny podmínky využití plochy. Vzhledem k nesouhlasným stanoviskům dotčených orgánů byl záměr vypuštěn z řešení změny.

Na východě sídla Dolní Třebonín bylo prověřeno stávající využití území zejména na p. č. 1402/13, 1402/1, 1402/14, 1402/41, 1720/2, 1720/3, 1720/48, st. 324, st. 323.

Vzhledem k dlouhodobě složité problematice některých záměrů vymezených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 4 územního plánu Dolní Třebonín, která by měla prověřit soulad územní plánu se zásadami územního rozvoje.

Byla prověřena návaznost prvku územního systému ekologické stability LBK4 na územní plán Zlatá Koruna. Poskytnutý návrh územního plánu Zlatá Koruna navazuje na lokální biokoridor vymezený v platné územně plánovací dokumentaci obce Dolní Třebonín.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním úkolem změny je prověřit možnost rozvoje bydlení na severu sídla Čertyně a jihozápadě sídla Dolní Svince. Vzhledem k nesouhlasným stanoviskům dotčených orgánů byly oba záměry vypuštěny z řešení změny. Dále bylo nutno reagovat na aktualizaci stávajícího využití některých pozemků zejména na východě sídla Dolní Třebonín, na východě sídla Prostřední Svince a reagovat na záměr využití zastavitelné plochy uvnitř sídla Dolní Třebonín tak, aby bylo možno v souladu s cíli a úkoly územního plánování umístit rodinný dům.

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol a doplnění chybějících kapitol.

Upozorňujeme, že řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené

stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno následnou změnou č. 4 územního plánu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna. Byla upravena tabulka zastavitelných ploch – 29 T

Zastavitelná plocha 29 T je již vymezena v platném územním plánu a změna č. 3 ji pouze upravuje tak, aby bylo možno vhodněji umístit plánovanou stavbu rodinného domu a došlo tak k ekonomičtějšímu využití území. Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území.

Pouze v grafické části bylo upraveno využití pozemků p. č. 142/1, st. 16 k. ú. Prostřední Svince. V katastru nemovitostí je budova na pozemku st. 16 vedena jako rodinný dům a související pozemek p. č. 142/1 jako zahrada. Proto jejich zařazení mezi plochy občanského vybavení není zcela vhodné. Jelikož obdobně evidované pozemky a stavby v sídle jsou zařazeny do ploch smíšených obytných a s ohledem na avizované záměry využití, byly pozemky zahrnuty do stávajících ploch smíšených obytných.

Druhým záměrem upraveným pouze v grafické části jsou pozemky na východě sídla Dolní Třebonín zejména pozemky p. č. 1402/13, 1402/1, 1402/14, 1402/41, 1720/2, 1720/3, 1720/48, st. 324, st. 323. Tyto pozemky jsou evidované v katastru nemovitostí převážně jako zahrady, resp. jedna stavba jako rodinný dům a druhá jako garáž. Jelikož se jedná o pozemky jednoho majitele a jejich využití odpovídá upravené grafické části – zastavěné území stávající plochy bydlení – RD a BD.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezené plochy včetně podmínek využití vychází z platného územního plánu.

j) 7. odůvodnění 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

Nejsou vymezeny záměry, pro které by bylo možno použít institutu vyvlastnění.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny záměry, pro které by bylo možno použít institutu předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“ V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Není změnou dotčeno.

j) 11. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Není změnou dotčeno. Je pouze vypuštěn nadbytečný text, který právní předpisy nepožadují.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Celkově lze konstatovat, že ve správním území obce dochází k postupnému naplňování zastavitelných ploch v rámci jednotlivých sídel. Proto je možno navržené řešení doplňovat v řádu jednotek rodinných domů. Změna územního plánu tak reaguje na konkrétní záměry v oblasti bydlení, např. rozšířením již vymezené zastavitelné plochy. Všechny rozvojové možnosti navazují na navrhované řešení v platném územním plánu a logicky doplňují organismus sídel s využitím

dobrych předpokladů napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Na základě nesouhlasného stanoviska byly oba záměry, ve kterých docházelo k předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu, vypuštěny.

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

Řešením změny se nepředpokládá dotčení investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno.

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

viz výše úvod kapitoly – záměry vypuštěny

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

	podatel námitky	námitka	návrh rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Pavel Vršan	<p>Podatel námitky uvádí, že přesunem pozemků p. č. 142/1 a st. 16 k. ú. Prostřední Svince z plochy občanského vybavení do stávajících ploch smíšených obytných se oproti platnému územnímu plánu Dolní Třebonín změni uspořádání území, přičemž nejde o nepodstatnou změnu. Jde o přesunutí pozemků do plochy s odlišným způsobem využití, než které jim bylo územním plánem Dolní Třebonín určeno. Smyslem územního plánování je dopředu stanovit pravidla chování pro každou následnou stavební nebo jí podobnou situaci tak, aby byla udržována nebo případně zdokonalována rovnováha různých zájmů a dějů v území, aby se žádný ze zájmů nevychýlil na úkor jiného zájmu. Změna č. 3 nerespektuje urbanistické hodnoty území, zejména kvalitu obytného prostředí ve stabilizované části území, například tím, že v rámci podmíněně přípustného využití plochy smíšené obytné umožňuje umisťovat hospodářské, skladové a výrobní a servisní objekty (stavby) do 5 000 m² zastavěné plochy. Změna č. 3 zasahuje do jeho práv vlastníka nemovitostí umístěných v území dotčeného touto změnou. Pořizovatel při změně č. 3 postupoval v rozporu se zásadou legality, přiměřenosti a nešetřil oprávněné zájmy osob, jichž se činnost pořizovatele dotýká, nerespektovat zásadu hospodárnosti a procesní ekonomie a v rozsahu, který byl nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky právních předpisů.</p> <p>Současně podatel námitky namítá podjatost „určeného zastupitele obce pro pořízení změny č. 3 územního plánu Dolní Třebonín“ v souvislosti s vlastníkem pozemku parc. č. 1418/3 k. ú. Dolní</p>	<p>- námitce se nevyhovuje – Zařazení pozemků p. č. 142/1 a st. 16 k. ú. Prostřední Svince do ploch smíšených obytných proběhlo v souladu s nastavenou urbanistickou koncepcí platného územního plánu. V katastru nemovitostí je budova na pozemku st. 16 vedena jako rodinný dům a související pozemek p. č. 142/1 jako zahrada. Jejich zařazení do ploch smíšených obytných odpovídá těmto skutečnostem a umožňuje obdobné možnosti využití, jako mají sousední pozemky včetně pozemků a budov podatele námitky. Změna č. 3 územního plánu Dolní Třebonín respektuje urbanistické hodnoty území, principy urbanismu a udržitelného rozvoje území. Konkrétní záměry na využití území jsou následně posuzovány v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích, ve kterých je konkrétní záměr popsán, a následně posouzen z hlediska všech vlivů na okolí (včetně hygienických limitů). Pořizovatel se při pořizování změny č. 3 územního plánu Dolní Třebonín řídil ustanoveními právních předpisů včetně stavebního zákona, což dokladuje také možnost podání námitek a připomínek v procesu pořizování.</p> <p>Určený zastupitel zastávající činnosti v procesu pořizování územně plánovací dokumentace nemá možnost zásadním způsobem ovlivnit navrhované řešení. Za proces pořizování</p>

		<p>Třebonín, který je zastavitelnou plochou označenou 29T a změna č. 3 tento pozemek upravuje tak, aby na něm bylo možno umístit stavbu rodinného domu.</p> <p>Celé znění námítky včetně odůvodnění je součástí spisu.</p>	<p>je odpovědná osoba pořizovatele. Pokud se týká vydání změny územního plánu, je tento akt v samostatné působnosti zastupitelstva obce. Argument podjatosti nelze přiznat ani s ohledem na skutečnost, že zastupitelstvo obce je složeno z občanů obce, kteří v převážné většině ve správním území obce nemovitosti vlastní.</p>
--	--	--	---

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Dolní Třebonín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Pavel Ševčík
starosta obce

.....
Mgr. Zdeněk Přívratský
místostarosta obce