

změna č.5 územního plánu

LITVÍNOVICE

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU LITVÍNOVICE.....	6
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	8
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	9
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	13
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	15
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÝMI VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE.....	17
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	17
9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	19
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	25
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	25
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	28
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	28

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Litvínovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

2.1.2021

pořizovatel:

Obecní úřad Litvínovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Litvínovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU LITVÍNOVICE

Územní plán Litvínovice, v platném znění se v textové části mění následovně:

[1] V kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se se za plochy rekreace R vkládá nová plocha/text, který zní:

Plochy golfového hřiště	G
Hlavní využití	
Plochy golfového hřiště.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ golfové hřiště ▪ terénní úpravy a zpevňování ploch nezbytné pro zřízení hracích ploch golfového hřiště ▪ účelové cesty, komunikace, parkoviště a pěšiny ▪ umístování hracích prvků ▪ výsadba zeleně ▪ vodní plochy ▪ technická infrastruktura a technické zázemí ▪ pergoly, altány, přístřešky ▪ územní systém ekologické stability regionální úrovně 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí ▪ v územním systému ekologické stability regionální úrovně jsou nepřipustné takové činnosti, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti ÚSES 	

[2] V kapitole f) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části „systém sídelní zeleně“ na konec textu vkládá text nový, který zní: „*V případě plochy golfového hřiště je potřeba zachovat vzrostlou hodnotnou zeleň při severní hranici hřiště a taktéž stávající vzrostlé duby.*“

[3] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v části územní systém ekologické stability v tabulce prvků ÚSES na konec tabulky doplňuje řádek nový, který zní:

<i>RBK0</i>	<i>U lesa - Bagr</i>	<i>Regionální biokoridor</i>
-------------	----------------------	------------------------------

Územní plán Litvínovice, v platném znění se mění i v grafické části, viz. grafická část změny č. 5.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Litvínovice bylo zahájeno pořizení změny č. 5 územního plánu Litvínovice.

Dne 3. července 2020 se uskutečnilo společné projednání změny č. 5 územního plánu Litvínovice, veřejné projednání pak dne 13. listopadu 2020. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky nebo námitky. Pouze Jihočeský vodárenský svaz po společném jednání vznesl požadavek na ochranu vodovodního řadu „Nátok z VSJČ do ČS Švábův Hrádek“. Veškerá stanoviska uplatněná dotčenými orgány byla souhlasná, případně jejich požadavky byly dohodnuty a zapracovány do návrhu změny územního plánu.

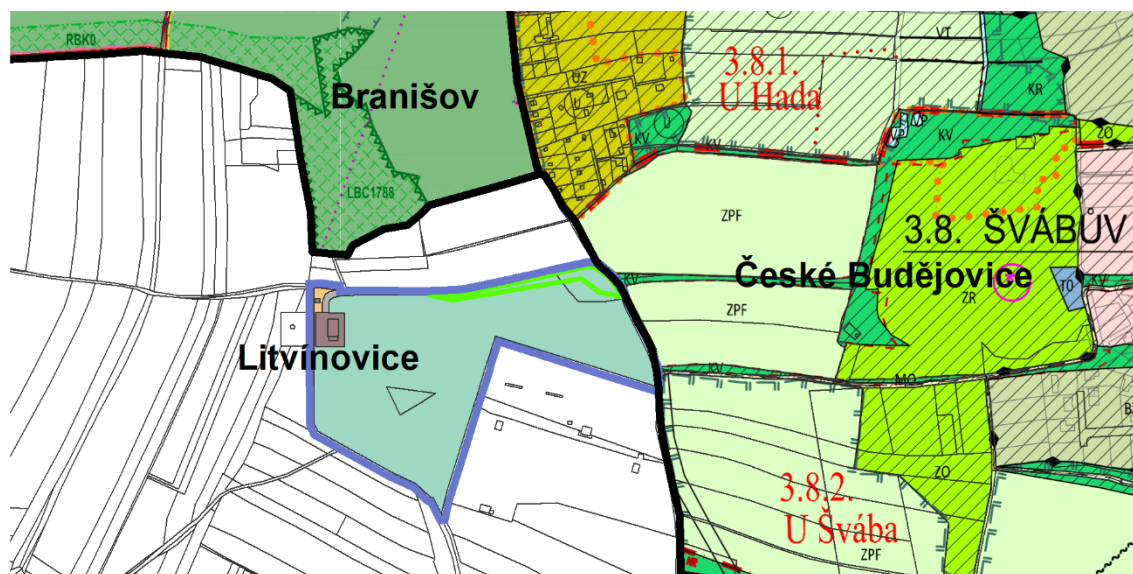
Zastupitelstvo obce Litvínovice vydalo změnu č. 5 územního plánu Litvínovice formou opatření obecné povahy, a to dne 14.12.2020.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 5 územního plánu Litvínovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny v textové části – přidání nové plochy s rozdílným způsobem využití a změny v grafické části, tj. změny využití z plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské na plochu golfového hřiště. Ač se děje tato změna na rozhraní správního území obce Litvínovice a města České Budějovice, změna nemá vliv na sousední správní území z hlediska širších vazeb.

Změna územního plánu vymezuje v řešeném území taktéž regionální biokoridor RBK0. Z hlediska návaznosti na sousední správní území, by měl vymezený biokoridor navazovat na správní území města České Budějovice. Nicméně v současné době platný územní plán města České Budějovice není z hlediska vymezení územního systému ekologické stability v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Územní plán města České Budějovice neobsahuje upřesněný RBK0, ale obsahuje upřesněný NBK118, který již platné zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění již nevymezují. Z tohoto důvodu se pro posouzení souladu z hlediska širších vztahů použije RBK0.

Regionální biokoridor RBK0 vymezený v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, by měl dále navazovat na správní území obce Branišov. Územní plán Branišov vymezuje regionální biokoridor RBK0 v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Změna územního plánu svým řešeným územím sice nenavazuje přímo na správní území obce Branišov, nicméně svým řešením umožňuje navázat na regionální biokoridor RBK0 vymezený v územní plánu Branišov. Upřesnění regionálního biokoridoru RBK0 ve změně územního plánu Litvínovice tedy nemá vliv na širší vztahy s obcí Branišov. Viz schéma níže.



3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Litvinovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 5 územního plánu Litvinovice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Litvinovice žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Litvinovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 5 územního plánu Litvinovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Litvinovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Litvínovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území. Tyto úkoly jsou respektovány platným územním plánem Litvínovice a změnou č. 5 územního plánu Litvínovice (s ohledem na její charakter) k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Litvínovice prochází z těchto záměrů koridoru D57 „Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty), šíře koridoru 100m.“ Řešené území změny č. 5 územního plánu Litvínovice se však tohoto koridoru dopravní infrastruktury nedotýká.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do území dotčeného změnou č. 5 územního plánu Litvínovice zasahuje regionální biokoridor RBK0. Změna územního plánu tento biokoridor respektuje a dále upřesňuje dle místních podmínek, při možnosti zachování minimální šíře 40m.

Níže je vloženo schéma znázorňující zpřesnění RBK0 ve správním území obce Litvínovice (změna č. 5 a v současné době pořizovaná změna č. 4) a návaznost na RBK0 vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění mimo správní území obce Litvínovice.

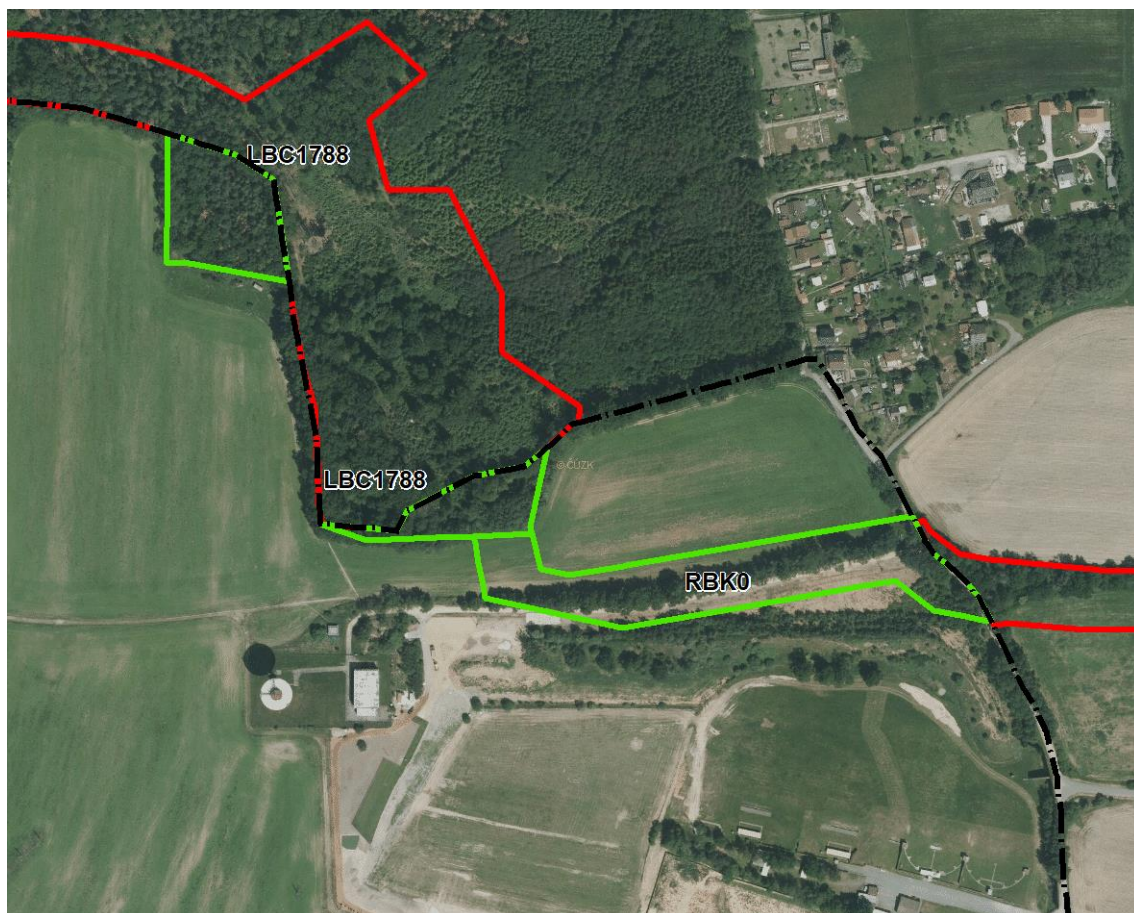


schéma RBK0 na podkladu ortofotomapy

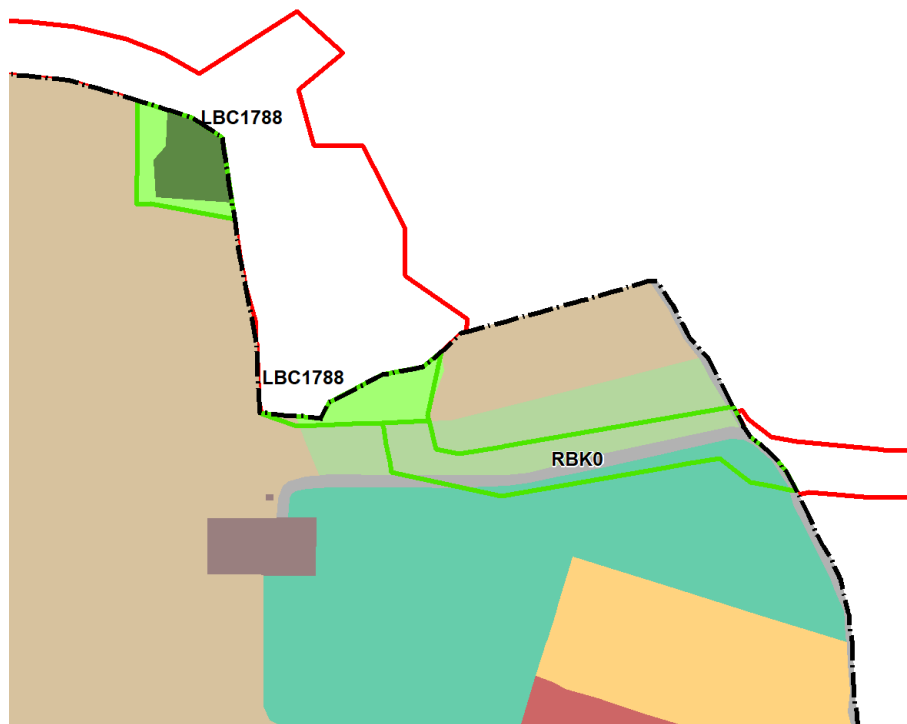


schéma RBK0 na podkladu ploch s rozdílným způsobem využití navrhovanými ve změně č.4 a č.5

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce (tudíž ani v území dotčeném změnou) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Litvínovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změny č. 5 územního plánu Litvínovice nevymezuje novou zastavitelnou plochu. Z hlediska zásahů do ochrany zemědělského půdního fondu se tak jedná pouze o zásah při vymezení golfového hřiště, nicméně se tak děje s ohledem na skutečné využití území. V důsledku tak nedochází k neodůvodněným novým záborům zemědělského půdního fondu.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 5 územního plánu Litvínovice řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nastavené podmínky prostorového uspořádání negativně neovlivní historicky utvářenou sídelní strukturu, ochranu tradičního obrazu sídla v krajině, ani žádnou kulturní památku a krajinných a stavební dominantu.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 5 územního plánu Litvínovice .

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 5 územního plánu Litvínovice řešeny. Změny představuje pouze změnu ve využití ploch s rozdílným způsobem využití při respektování skutečného stavu (využití) území, a to na plochu golfového hřiště. Tato úprava nemá negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Změnou č. 5 územního plánu Litvínovice , resp. změnou ve využití ploch nedochází ke střetu s kulturními hodnotami obce Litvínovice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 5 územního plánu Litvínovice řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změna č. 5 územního plánu Litvínovice svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které změna č. 5 územního plánu Litvínovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Litvínovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 5 územního plánu Litvínovice dodržován. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Litvínovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 5 územního plánu Litvínovice návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 5 územního plánu Litvínovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 5 územního plánu Litvínovice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 5 územního plánu Litvínovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 5 územního plánu Litvínovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 5 územního plánu Litvínovice vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž dochází k respektování skutečného stavu území. Nedochozí tak negativním vlivům na urbanistické, architektonické nebo estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 5 územního plánu Litvínovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy golfového hřiště

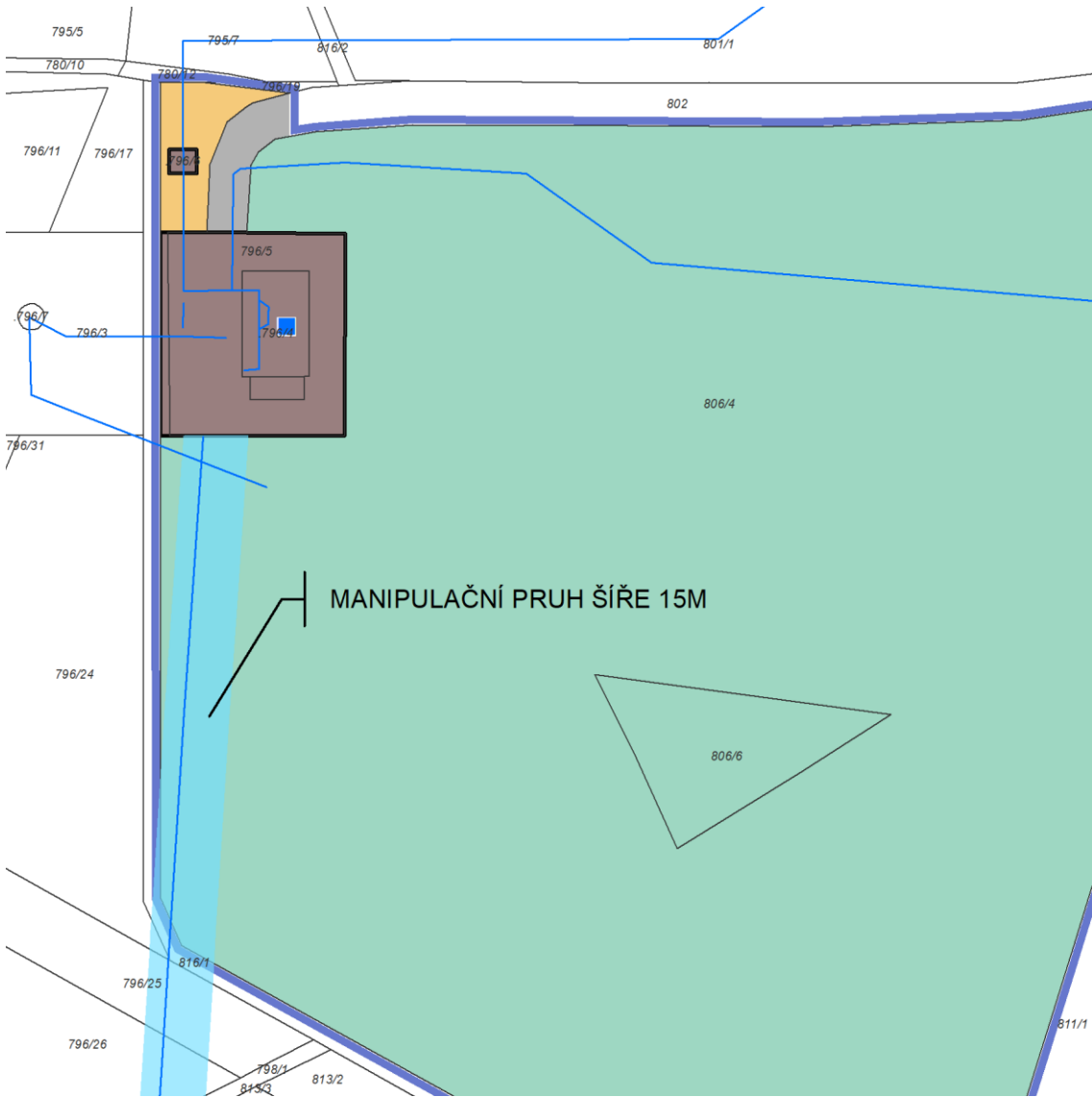
Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění činností spojených s provozem golfového hřiště bez možnosti výstavby. Samotná výstavba bude umístována v plochách k tomu určených.

S ohledem na skutečnost, kdy změna č. 5 nezasahuje do vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních vymezených územním plánem Litvínovice, není výkres VPS, VPO a asanačních součástí změny č. 5.

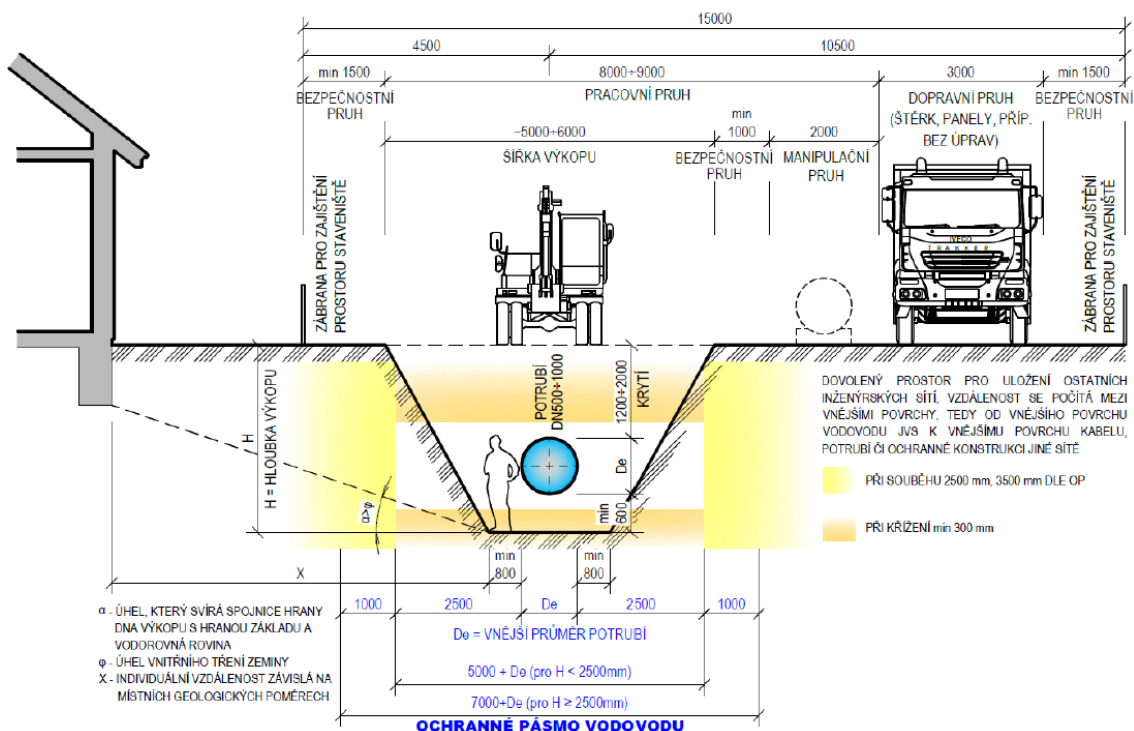
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu změny v rámci společného jednání byly uplatněny souhlasná stanoviska, stejně tak k návrhu po veřejném projednání. Pouze Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví po veřejném projednání změny uplatnil souhlasné stanovisko s podmínkou, že dojde k rozšíření řešeného území změny v severní části tak, aby celá šíře regionálního biokoridoru RBK 0 U lesa-Bagr se nacházela v řešeném území. Důvodem je prokázání, že zpřesnění biokoridoru splňuje požadavek na minimální šíři 40 m. K tomuto konstatujeme, že není nutné řešené území rozšiřovat, neboť z odůvodnění změny, a to jak v textové části, tak i výkresu širších vztahů vyplývá, jakým způsobem je RBK 0 v řešeném území a v návaznosti na něj zpřesněn. Požadavek na minimální šíři 40 m je dodržen. K tomuto zpřesnění a znázornění dal taktéž souhlas Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu. Lze tedy konstatovat, že požadavek na rozšíření řešeného území je „nadbytečný“, neboť ze změny územního plánu, resp. jejího odůvodnění vyplývá, že minimální šíře 40 m je dodržena.

V rámci společného jednání vznesl požadavek (nejedná se z jeho strany o připomínky ani námítku) Jihočeský vodárenský svaz, a to požadavek na ochranu vodovodního řádu „Nátok z VSJČ do ČS Švábův Hrádek“ spočívající v zachování minimální šíře nezasažitelného území v šíři 15,0 m nad předmětným vodovodním potrubím. S ohledem na skutečnost, kdy detailní umístování jednotlivých staveb v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, a to i s ohledem na existenci ochranných pásem a sítí technické infrastruktury, je věcí územního řízení, není v podrobnosti územního plánu zakreslovat „manipulační pruh“ pro realizaci provozování a opravy předmětného vodovodu. Nicméně s ohledem na vznesený požadavek Jihočeského vodárenského svazu je tento „manipulační pruh“ včetně jeho schématu níže znázorněn jako informativní pro navazující řízení.



VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ MANIPULAČNÍM PRUHEM PŘI OPRAVĚ POTRUBÍ DN≥500



7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÝMI VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Litvínovice vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Pozemky parc. č. 806/4 a 806/6 prověřit pro sportoviště – golfové odpaliště

Změna tyto pozemky prověřila pro využití golfového hřiště a s ohledem na vlastnické vztahy v území do tohoto vymezení zahrnula i pozemek parc. č. 803 (v katastru nemovitostí evidovaný jako vodní plocha), čímž dochází k vhodnému ucelení území/areálu až ke stávajícím komunikacím.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] V kapitole f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se se za plochy rekreace R vkládá nová plocha/text, který zní:

Plochy golfového hřiště	G
Hlavní využití	
Plochy golfového hřiště.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ golfové hřiště ▪ terénní úpravy a zpevňování ploch nezbytné pro zřízení hracích ploch golfového hřiště ▪ účelové cesty, komunikace, parkoviště a pěšiny ▪ umístování hracích prvků ▪ výsadba zeleně ▪ vodní plochy ▪ technická infrastruktura a technické zázemí ▪ pergoly, altány, přístřešky ▪ územní systém ekologické stability regionální úrovně 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí ▪ v územním systému ekologické stability regionální úrovně jsou nepřipustné takové činnosti, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti ÚSES 	

Změna č. 5 územního plánu Litvínovice se týká změny v textové části – přidání nové plochy s rozdílným způsobem využití a změny v grafické části, tj. změny využití z plochy zemědělské a plochy vodních a vodohospodářských na plochu golfového hřiště. Důvodem pro tuto změnu je jednak respektování skutečného stavu území, které je nyní využíváno jako golfové odpaliště. V rámci areálu golfového odpaliště je umístěno několik staveb využívaných jako zázemí včetně parkoviště. Změnou č. 5 tak dojde k jasnému vymezení těchto činností v územním plánu.

Samotné vymezení golfového hřiště je v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k vymezení ploch pro golfové hřiště v územním plánu zveřejněném <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/metodicke-sdeleni-k-vymezovani-ploch-pro-golfove-h>.

Co se týká nastavených podmínek prostorového uspořádání:

Pergoly, altány, přístřešky – stavby sloužící ke shromažďování uživatelů golfového hřiště, jako úkryt před deštěm nebo sluncem nebo stavby sloužící k úschově techniky pro udržování golfového hřiště. Jedná se o stavby do 50 m² zastavěné plochy a výšky max. 4 m.

Co se týká řešení sítí technické infrastruktury, plocha golfového hřiště je v dosahu veřejného vodovodu, kanalizace i vedení el. energie. Celý areál tak lze napojit na tyto sítě. Viz výkres technické infrastruktury.

[2] V kapitole f) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části „systém sídelní zeleně“ na konec textu vkládá text nový, který zní: „V případě plochy golfového hřiště je potřeba zachovat vzrostlou hodnotnou zeleň při severní hranici hřiště a taktéž stávající vzrostlé duby.“

Text byl doplněn na základě požadavku vyhodnocení vlivů změny č. 5 na životní prostředí (SEA).

[3] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v části územní systém ekologické stability v tabulce prvků ÚSES na konec tabulky doplňuje řádek nový, který zní:

RBK0	U lesa - Bagr	Regionální biokoridor
------	---------------	-----------------------

Regionální biokoridor byl doplněn z důvodu, kdy řešeným územním změny prochází regionální biokoridor vymezený v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. V rámci řešeného území byl tento nadregionální biokoridor upřesněn dle místních podmínek. Toto zpřesnění umožňuje taktéž potřebné vymezení regionálního biokoridoru RBK0 mimo řešené území změny v parametrech v souladu s metodikou „Metodika vymezení územního systému ekologické stability“, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 5 územního plánu Litvínovice nevynezuje nové zastavitelné plochy.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona je požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Litvínovice z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č. 5 na udržitelný rozvoj území. Co se týká významného vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, tento vliv je vyloučen.

Závěr tohoto vyhodnocení je následující:

Návrh Změny č. 5 ÚP Litvínovice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány negativní vlivy na půdu, prostupnost krajiny, vodu a přírodní hodnoty. Návrh byl vyhodnocen v kontextu umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění v rámci procesu EIA a v jednotlivých povolenacích řízení.

Návrh Změny č. 5 ÚP Litvínovice nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 5 ÚP Litvínovice navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu, tj. KÚ Jihočeského kraje souhlasné stanovisko.

Z vyhodnocení vyplynuly tyto podmínky:

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Plocha G
- z důvodu ochrany přírodních podmínek: zachovat vzrostlou zeleň na severní hranici hřiště.
Plocha OG1
- z důvodu ochrany přírodních podmínek: zvýšit podíl zeleně na minimálně 30 % se zachováním dubů ve východní části plochy.

Změna č. 5 územního plánu Litvínovice tyto podmínky akceptuje. Do návrhu pro společné jednání byla zapracována pouze plocha golfového hřiště, plocha pro jeho zázemí byla vypuštěna. Co se týká požadavku na minimální podíl zeleně, tento je tak již bezpředmětný, plocha golfového hřiště není určena pro zástavbu. Co se týká požadavků na zachování zeleně a dubů, tento požadavek je zapracován do změny územního plánu.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo uplatněno následující stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 117351/2020 ze dne 18.9.2020.



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00XDBV8



Váš dopis zn.:

Ze dne:

15.9.2020

Naše č. j.:

KUJCK 117351/2020

Sp. zn.:

OZZL 100315/2020/kano SO4

Obecní úřad Litvínovice

Litvínovice 39

370 01 České Budějovice

DS

Vyřizuje:

Ing. Kateřina Novotná Ph.D.

Telefon:

386 720 772

E-mail:

novotna2@kraj-jihocesky.cz

Datum:

18. 9. 2020

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce:

Návrh změny č. 5 územního plánu Litvínovice

Předkladatel územního plánu:

Obecní úřad Litvínovice

Litvínovice 39, 370 01 České Budějovice

Zpracovatel vyhodnocení:

Ing. Hana Pešková

autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., číslo

osvědčení rozhodnutí MŽP č. 43811/ENV/06 ze dne

13.1.2006, prodlouženo č.j. 40990/ENV/15 dne 8.7.2015

DHW s.r.o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, IČ 26050561

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání změny územního plánu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 8. srpna 2019, od Obecního úřadu Litvínovice, v souladu s § 55 ve vazbě na § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh zprávy o uplatňování územního plánu Litvínovice, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Litvínovice (dále též „změna č.4 ÚP“). Krajský úřad vydal dne 9.9.2019 stanovisko č.j. KUJCK 99288/2019 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, v němž požaduje zpracování vyhodnocení změny č. 4 ÚP Litvínovice z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Hlavním důvodem, který vyvolal potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, je rozvojová plocha pro golfové odpaliště o velikosti ca 7,4 ha. Tato plocha byla z návrhu změny č. 4 ÚP vyňata a stala se předmětem změny č.5 územního plánu Litvínovice (dále též „změna č.5 ÚP“), ke které je vztaženo toto stanovisko.

2. Společné jednání o návrhu

Společné jednání o návrhu změny č.5 ÚP včetně vyhodnocení vlivů za životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“) proběhlo dne 3.7.2020. Pro společné jednání byla plocha golfového odpaliště rozdělena na dvě nové

identifikátor DS: kdb3rr
e-podatelna: posta@kraj-jihocesky.cz

tel: 386 720 111
fax: 386 359 069

IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650

plochy s rozdílným způsobem využití (plochu golfového hřiště G a plochu občanského vybavení – zázemí golfového hřiště OG). V rámci společného jednání pořizovatel vypustil plochu občanského vybavení OG.

Žádost o stanovisko SEA včetně všech příloh obdržel krajský úřad dne 11.8.2020. Protože Vyhodnocení SEA změny č. 5 ÚP Litvínovice nebylo v souladu s příloženou dokumentací, neboť vyhodnocovalo obě navržené plochy (G i OG), zatímco v grafickém zpracování již byla pouze plocha G, požádal dne 9.9.2020 krajský úřad o dopracování Vyhodnocení SEA.

Krajský úřad obdržel dne 15. září 2020 novou Žádost o stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Litvínovice na životní prostředí včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Změna č. 5 ÚP řeší přidání jedné nové plochy s rozdílným způsobem využití a změny v grafické části, tj. změny využití z plochy zemědělské a plochy vodních a vodohospodářských na plochu golfového hřiště. Důvodem pro tuto změnu je respektování skutečného stavu území, které je nyní využíváno jako golfové odpaliště. V rámci areálu golfového odpaliště je umístěno několik staveb využívaných jako zázemí včetně parkoviště. Změnou č. 5 ÚP dojde k jasnému vymezení těchto činností v územním plánu.

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

Návrhová plocha golfového hřiště G představuje **zábor ZPF** o výměře 7,72 ha, z toho 7 ha náleží do III. třídy ochrany půd a 0,72 ha do IV. třídy ochrany půd. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný, i když rozsáhlejší zábor, plocha zůstane nezastavěná a zatravněná. Zábořem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, nebudou narušeny vodní poměry ani síť zemědělských komunikací. Vymezená plocha nezmění erozní ohrožení pozemků, je vedena jako trvalý travní porost a využívána obdobně (travnatá plocha odpaliště).

Z hlediska **přírodních hodnot** je vlastní vymezená plocha pro golf situována na intenzivně využívaných trvalých travních porostech, již v současnosti byly realizovány některé herní prvky a plocha je využívána pro golf jako odpaliště. Celá plocha je oplocena. Navrhované využití nebude mít významný vliv na biodiverzitu lokality, v případě vhodného provedení doprovodných přírodních prvků, s ohledem na typ a velikost hřiště spíše na okrajích hřiště, může být biodiverzita posílena.

Z hlediska **ochrany krajinného rázu** se nebude vlastní plocha určená pro golfového hřiště významně v krajinně uplatňovat, je prakticky v návaznosti na zastavěné území (oplocená plocha stávající střelnice).

Z hlediska **ochrany vod** nebude mít vymezení a navrhované využití plochy vliv na povrchové vody. V lokalitě se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ani chráněná oblast přirozené akumulace vod. S ohledem na typ hřiště (rozsáhlý, intenzivně udržovaný trávník odpaliště) nelze vyloučit vyšší potřebu vody na zavlažování, pro tyto účely bude využíván vlastní vrt podzemní vody.

S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze předpokládat významné vlivy na ovzduší, klima, kulturní dědictví, horninové prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo.

Výčet nejvýznamnějších případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů:

Kumulativní účinky se budou uplatňovat u **záboru ZPF**, kdy návrhem dojde k záboru půd III. a IV třídy ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu průměrnou a podprůměrnou produktivitou. Vyhodnocen byl zábor nově navržených ploch, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu. V posuzované změně č.5 ÚP jsou vymezeny nové významnější záboře pouze pro plochy sportovišť. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Nové řešení dopravy může mít také kumulativní vlivy na **prostupnost krajiny** a to díky navrženému areálu v sousedství již existujícího sportoviště (střelnice). Kumulace se může projevit i v **nárocích na vodní zdroje**, ve spojení s rozsáhlými návrhovými plochami pro bydlení v celém správním území obce Litvínovice.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace:

Kumulace vlivů **záboru zemědělských půd** se projeví v celém řešeném území, které má poměrně vysoký podíl zemědělské půdy s převažující ornou půdou. Stávající ÚP umožňuje větší záboře ZPF (celkem 69,35 ha), z toho pro plochy občanské vybavenosti - sportoviště 1,66 ha a další plochy občanské vybavenosti celkem 8,32 ha.

Naše č. j.: KUJCK 117351/2020

Sp. zn.: OZZL 100315/2020/kano SO4

Celkový změnou navržený zábor činí 7,72 ha. Z tohoto pohledu se neprojeví kumulace zábor ZPF významně. Z pohledu ochrany ZPF je důležité, že se nejedná o kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany.

Kumulace vlivů na **prostupnost krajiny** se díky navrhovanému umístění golfového hřiště v návaznosti na střelnici a vzdálenějšímu umístění dalších zastavitelných ploch pro bydlení atd. neprojeví významněji. Nedojde k omezení funkčnosti biokoridorů.

Stávající zásobování pitnou vodou je v Litvínovicích dostačující, pro nové zastavitelné plochy ve stávajícím ÚP je zajištěno zásobování pitnou vodou z Římova, tedy dostačující zdroj pitné vody. Pro golfové hřiště bude využívána voda z vodovodu pro zázemí golfu a pro zavlažování intenzivních trávníků bude využívána voda z vlastního vrtu, takže nedojde k čerpání vody z vodovodu pro účely zavlažování.

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace se projeví především v záboru ZPF. Nově navržený zábor pro zastavitelné plochy není plošně významný, nejedná se o nejkvalitnější zemědělské půdy.

Kumulace z hlediska prostupnosti krajiny nebude významná, zůstanou zachovány funkční prvky ÚSES, oblast správního území obce nepatří mezi migračně významné území, nevede tudy dálkový koridor pro vyšší savce. Využívání golfového hřiště neovlivní ani při možných intenzivnějších závlahách zásobování obyvatelstva pitnou vodou z důvodu odlišných zdrojů vody.

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

V rámci rozvojové plochy je změnou územního plánu stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Provedeným vyhodnocením jsou navržena opatření pro realizaci či využití plochy, která mohou případné vlivy eliminovat či zmírnit.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Z důvodu ochrany přírodních podmínek zachovat vzrostlou zeleň na severní hranici hřiště.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 5 územního plánu Litvínovice je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO:

k posouzení vlivů provádění

návrhu změny č. 5 územního plánu Litvínovice na životní prostředí

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP se vydává při dodržení následujících opatření a podmínek:

1. Z důvodu ochrany přírodních podmínek zachovat vzrostlou zeleň na severní hranici hřiště, včetně stávajících vzrostlých dubů.
2. Při rozhodování zohlednit minimalizaci kácení dřevin.

Naše č. j.: KUJCK 117351/2020

Sp. zn.: OZZL 100315/2020/kano SO4

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 117351/2020 ze dne 18.9.2020 bylo zohledněno následovně.

Stanovisko je souhlasné, za splnění níže uvedených podmínek:

1. Z důvodu ochrany přírodních podmínek zachovat vzrostlou zeleň na severní hranici hřiště, včetně stávajících vzrostlých dubů.

2. Při rozhodování zohlednit minimalizaci kácení dřevin.

Změna podmínku číslo 1 zohlednila a zapracovala. Podmínka číslo 2 je však svým obsahem mimo podrobnost územního plánu, směřuje až do navazujících řízení. Z tohoto důvodu nemohla být do změny územního plánu zapracována.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 5 územního plánu Litvínovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Stávající územní plán stávající plochu golfového hřiště vymezil jako plochu zemědělskou a plochu vodní a vodohospodářskou. Změny č. 5 územního plánu Litvínovice tak respektuje toto stávající využití a plochu golfového hřiště zapracovává do stávajícího územního plánu Litvínovice.

S ohledem na třídu ochrany půd lze konstatovat, že nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality. Taktéž vymezením těchto ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Samotné vymezení golfového hřiště je v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování ploch pro golfová hřiště v územním plánu. Dle této metodiky se hrací plocha golfového hřiště v územním plánu nevymezuje jako zastavitelná plocha. Metodika je zveřejněna na níže uvedeném odkazu:

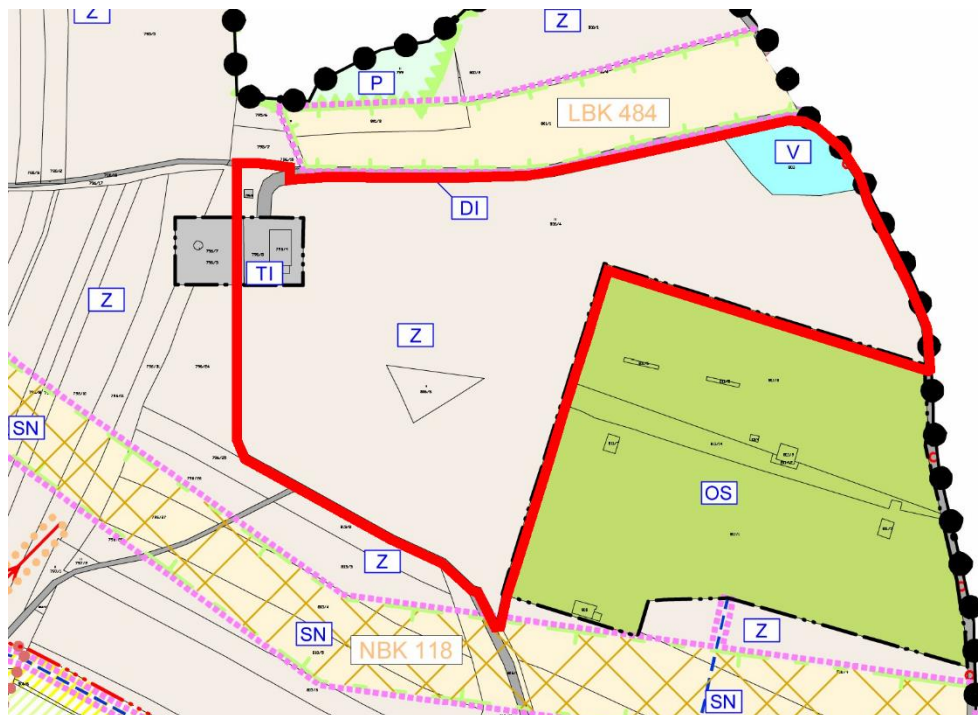
<https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/metodicke-sdeleni-k-vymezovani-ploch-pro-golfove-h>.

Důvodem pro tuto změnu je respektování skutečného stavu území, které je nyní využíváno jako golfové odpaliště. V rámci areálu golfového odpaliště je umístěno několik staveb využívaných jako zázemí včetně parkoviště.

Níže je znázorněno řešené území změny na aktuální ortofotomapě.



Níže je znázorněno řešené území změny na územním plánu Litvínovice.



14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LEŠA (PUPFL)

Změna č. 5 územního plánu Litvínovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny nebyly uplatněny námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny nebyly uplatněny připomínky.

Poučení

Proti změně č. 5 územního plánu Litvínovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Alena Nováková

starostka obce

Martin Král

místostarosta obce