

Důvodová zpráva k návrhu na vydání změny č.1 územního plánu obce Tchořovice

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednávání.

Stanovisko KÚ k návrhu změny pod č.j. **KUJCK 22971/2010 OREG/2 ze dne 8.7. 2010 neobsahovalo upozornění na nedostatky.**

Návrh byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu a **dne 16.9. 2010** v 15 hod proběhlo jeho veřejné projednání na úřadu obce . K návrhu změny č.1 územního plánu nebyly vzneseny při veřejném projednání žádné námítky a připomínky.

Údaje o pořizování dokumentace:

Projektant: Ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, zodpovědný projektant : Ing.arch.Václav Štěpán

Pořizovatel: MÚ Blatná, zastoupena Ing. Hana Roudnická - na základě ustanovení §6 odst. (6) písm. b) stavebního zákona

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tchořovice

Opatření obecné povahy vydává: Zastupitelstvo obce Tchořovice

Návrh změny č.1 územního plánu obce Tchořovice

Z hlediska změny územního plánu se jedná o změnu využití. Územní plán vymezuje plochu letiště pro „plocha záložního letiště“. Změnou č. 1 dojde k využití na „plocha výroby a skladování“, „plocha izolační zeleně“ .

Pro obec Tchořovice byl schválen Zastupitelstvem obce územní plán dne 14. 1. 2005 pod č. usnesení 2/2005. Zastupitelstvo obce se usneslo v prosinci r. 2009 o zpracování změny č. 1 územního plánu obce Tchořovice, kde předmětem změny je budoucí využití letištní plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Usnesení o pořízení je v souladu ÚPVÚC Písecko-Strakonicko a s pořizovanými ZÚR Jihočeského kraje. Dále je podpořeno územní studií Letiště Tchořovice, která ukládá provést změnu územního plánu obce Tchořovice. Změna ÚPO se týká výhradně pozemků letištní plochy, které jsou ve vlastnictví obce Tchořovice.

Průběh pořizování návrhu změny č.1 územního plánu obce Tchořovice

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Tchořovice do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Území obce Tchořovice není součástí vymezené specifické oblasti.

Na území obce Tchořovice se nachází koridory veřejné infrastruktury.

Územní plán velkého územního celku Písecko-Strakonicko (dále ÚPVÚC Písecko-Strakonicko). Jedná se o dokumentaci, která byla schválena usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje číslo 244/2004/ZK ze dne 14. 9. 2004. Závazná část byla vymezena obecně závaznou vyhláškou Jihočeského kraje č. 8/2004 ze dne 5. 10. 2004 a nabyla účinnosti dne 2. 11. 2004. Změna č. 1 a změna č. 2 ÚPVÚC Písecko-Strakonicko neřeší území obce Lom.

ÚPVÚC Písecko-Strakonicko vymezuje:

- v řešeném území:

- vedení plynovodu – stav

- na území obce Tchořovice, avšak nedotýká se řešeného území:

▪ vedení silnice „D8“

- na území obce Tchořovice, v blízkosti řešeného území:

▪ nadregionální biocentrum NBC 36

Návrh zadání změny č. 1 ÚPO Tchořovice je v souladu s ÚP VÚC Písecko-Strakonicko, resp. Částí podle § 187 odst.(7) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) pořizuje v současné době Krajský úřad – Jihočeský kraj Zpracování změny č. 1 ÚPO Tchořovice bude koordinováno s touto doposud nevydanou územně plánovací dokumentací. Pořizované zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území:

- Rozvojová osa N-OS2 Severozápadní – Plzeňská, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/20 (České Budějovice-Písek-Nová Hospoda-Plzeň)

a) vymezují do rozsahu katastrálních území, m.j. Tchořovice;

b) stanovují v rámci vymezení této osy tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v N-OS2 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména u sídel Vodňany, Sedlice, Blatná, Tchořovice a v prostoru u mimoúrovňové křižovatky Nová Hospoda,

- respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny,

- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy N-OS2, zejména chránit venkovský ráz sídel a převážně obytný charakter sídel a pohledově významná panoramata sídel a krajiny;

c) a stanovují tyto úkoly pro územní plánování

v navazujících ÚPD dotčených obcí:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru I/20 s ohledem na polohu a technické řešení a koridoru železnice ČD 190 (Plzeň) s ohledem na její výhledové zdvoukolejnění a koordinovat řešení těchto koridorů s Plzeňským krajem,

- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území a při řešení rozvojových ploch a koridorů v rámci N-OS2 dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody

- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezeného N-OS2 a stanovit pravidla pro jejich využití.

Vymezení na území obce Tchořovice:

Rozvojové plochy nadmístního významu

- rozvojová plocha nadmístního významu „SR 2“ Tchořovice – letiště, plocha bývalého záložního vojenského letiště je navržena pro sportovně rekreační využití, včetně souvisejících doprovodných funkcí. Kromě sportovně rekreačního využití pro organizaci kulturních, sportovních a společenských akcí jsou přípustná i související zařízení občanské vybavenosti související s hlavním využitím této plochy, případně i zařízení činnosti a děje zaměřené na využití obnovitelných zdrojů energie. Dotčená katastrální území: Tchořovice, Pole.

Plocha „SR 2“ se týká řešeného území.

Plochy a koridory veřejné infrastruktury:

- koridor dopravní infrastruktury „D 7“, úsek D 7/1 – hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jihovýchodní okraj), silnice v nové stopě, jižní obchvat obce Lnáře, jižní obchvat Blatné, severní obchvat Hněvkov, severní obchvat Sedlice, šířka koridoru 200 m
- koridor technické infrastruktury „V 6“ vodovod Blatná – Lnáře, koridor vymezený pro vodovod v úseku Blatná – Tchořovice – Lnáře podél dnešní silnice I/20 a její plánované přeložky, koridor šíře 100 m.

Koridor „D 7“ a koridor „V 6“ se nedotýká řešeného území.

Územní systém ekologické stability:

- regionální biokoridor RBK 274 Velká Kuš - Zahorčice

RBK 274 se nedotýká řešeného území.

Návrh změny č. 1 ÚPO Tchořovice je v souladu s pořizovanými zásadami územního rozvoje. Řešené území je součástí navržené rozvojové plochy „SR 2“ Tchořovice – letiště, jejíž využití se ztotožňuje s návrhem zadání.

Územní studie Tchořovice – projednaná studie, registrována na centrálním seznamu ÚÚR.

Řešené území je obsaženo v řešeném území územní studie. Ta vymezuje území vojenského záložního letiště pro fotovoltaickou elektrárnu, v alternativě pak pro logistické centrum.

Východní cíp řešeného území zasahuje do navrženého přírodního parku Pálenec. Jedná se o území se soustavou velkých i menších rybníků propojených drobnými lesíky a mokřady. Územní studie řeší 3 varianty, jedna z nich, varianta I. Je fotovoltaická elektrárna. Podmínkou je vybudovat přípojku ke stávající rozvodné síti a případně objekt obsluhy. Provoz elektrárny bude mít minimální nároky na dopravu. Vlivy na jednotlivé složky přírody a krajiny budou minimální nebo nulové. Při hledání trasy přípojky ke stávající rozvodné síti bude nezbytné minimalizovat vlivy na cenné biotopy. Tato varianta je územní studií považována za nejvhodnější.

Z výše uvedené citace z územní studie vyplývá, že **změna č. 1 je v souladu s územní studií.**

Ze **širších územních vazeb** je zřetelná vazba na k.ú. Pole, obec Kadov, kdy plocha řešená změnou č. 1 ÚPO Tchořovice bezprostředně pokračuje na území obce Kadov, neboť právě plocha letiště (záložní vojenské letiště), na němž změna č.1 mění využití území, se rozprostírá na území obce Tchořovice a území obce Kadov. Kromě této primární skutečnosti, jež je samotnou podstatou změny č. 1, nevyplývají pro řešené území žádné povinnosti ani omezení pro řešení změny č. 1 územního plánu obce Tchořovice. Požadavkem je respektování nadregionálního biocentra, jež sousedí s řešeným územím.

V souladu s § 50 odst.2 byl návrh projednáván dne 3. května 2010 v 11.30 hod na městském úřadu v Blatné. Návrh změny č.1 byl zpracován v souladu se zastupitelstvem schváleným ze dne 31.3. 2010.

b) Připomínky sousedních obcí

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny

Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek.

c) Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy
Stanovisko Komise nebylo k návrhu uplatněno.

d) Vyjádření Rady obcí, pokud bylo vydáno a stanovisko pořizovatele, jak bylo toto vyjádření zohledněno.

Rada obcí ORP Blatná nebyla doposud ustanovena.

Vyhodnocení požadavků DO, Krajského úřadu, podnětů a připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu obce Tchořovice

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 21.4.2010, č.j. 14640/2010/05100 z hlediska nerostného bohatství a těžby nerostných surovin - bez připomínek
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, České Budějovice, stanovisko ze dne 29.4.2010.j. SUJB/OPZ/10610/2010– bez připomínek
- Obvodní báňský úřad Příbram, stanovisko ze dne 20.4.2010 č.j.908/10/07, stanovisko z hlediska zákona č. 61/1998 Sb., výskytu dobývacích prostorů - souhlasí
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice, stanovisko ze dne 16.4.2010 č.j. 504/510/10-St, 32852/ENV/10, stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství – bez připomínek
- KHS Jihočeského kraje, České Budějovice, pracoviště Strakonice, ze dne 12.5.2010 zn. 2589/10 HOK.ST-bez připomínek
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice č.j.5804/39294-ÚP/2010-7103/44 dne 30.4.2010-bez připomínek

Podněty k návrhu zadání změny č.1 územního plánu:

Zpracovány do návrhu, akceptovány

- Pozemkový úřad Strakonice Pal. Nám 1090 38627 zn. PÚ/281/2010-MHL dne 19.04.2010
K tomuto řízení sdělujeme, že v katastrálním území Tchořovice bylo Pozemkovým úřadem Strakonice dokončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Návrhy společenských zařízení byly schváleny obecním zastupitelstvem a výsledky pozemkových úprav jsou nezbytným podkladem územního plánování dle § 2 zákona. Pokud dosud nebyla společná zařízení, dle schválených návrhů zahrnuta do územního plánu obce, požadujeme tato zařízení doplnit do změny č.1 ÚP obce Tchořovice. Projektová dokumentace KPÚ Tchořovice je uložena na obecním úřadu Tchořovice i na zdejším úřadu.

Dále upozorňujeme, že na plochu letiště p.č. 2161 navazují cesty pozemcích p.č. 2528 a 2618 v k.ú. Tchořovice. Pro propojení těchto cest by bylo vhodné vymezit koridor-plochu s funkčním využitím ostatní plocha ostatní komunikace přes stávající plochu letiště tak, aby byl umožněn průjezd a průchod vlastníků a uživatelů pozemků přilehlých k pozemkům cest na pozemcích p.č. 2528 a 2618.