

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE

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

- a) **postup při pořízení změny územního plánu** 8
- b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území** 8
 - b) 1. **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**..... 8
 - b) 2. **vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**..... 9
 - b) 3. **koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území** 12
- 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 ..** 12
- 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) **vyhodnocení splnění požadavků zadání** 16
- g) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí** 17
- h) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5** 18
- i) **sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** 18
- j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** 18
 - j) 1. **odůvodnění vymezení zastavěného území** 18
 - j) 2. **odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot** 18
 - j) 3. **odůvodnění urbanistické koncepce** 19
 - j) 4. **odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury** 20
 - j) 5. **odůvodnění koncepce upořádání krajiny**..... 20
 - j) 6. **odůvodnění ploch dle způsobu využití** 21
 - 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** 21
 - j) 8. **odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**..... 21
 - j) 9. **odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**..... 21
 - 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** 22
- k) **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** 22
- l) **výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení** 22

m)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	23
n)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	25
o)	vypořádání připomínek.....	26
p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

c)	koordinální výkres v měřítku	1 : 5 000
d)	schéma řešených území v měřítku	1 : 15 000
e)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5000

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém zasedání dne 25. 11. 2015 schválilo Zastupitelstvo obce Hrdějovice usnesením č. 4/13/15 Zprávu o uplatňování územního plánu Hrdějovice. Součástí této zprávy jsou zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo místostarostku obce paní Hanu Rehanslovou, jako určeného 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 č. 6 územního plánu Hrdějovice (dále také jen „změna“). Jelikož dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

Na podkladě schválené zprávy o uplatňování územního plánu Hrdějovice byl vypracován návrh změny. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny dle § 50 odst. 2 stavebního zákona 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 dle § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje a sousední obce se konalo dne 04. 08. 2016 od 8 hodin na obecním úřadě v Hrdějovicích. Po skončení lhůty posílání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu územního plánování, žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Po uplynutí 30ti denní lhůty pro podání stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel vypsál veřejné projednání o návrhu změny.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územního 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 Hrdějovice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 11. 11. 2016 v 10:00 v budově Obecního úřadu v Hrdějovicích. 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.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015, vyplývá požadavek na respektování **rozvojové oblasti OB10 České Budějovice**. Změna územního plánu na tuto skutečnost reaguje tak, že přiměřeně navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy v území, které je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města České Budějovice.

Na správní území obce dále zasahuje:

- koridor dopravní infrastruktury ŽD 4;
- koridor dopravní infrastruktury C-E551;
- koridor dopravní infrastruktury S13;
- koridor dopravní infrastruktury D3;
- koridor technické infrastruktury E20,

řešené území změny č. 6 územního plánu Hrdějovice však není těmito koridory zasaženo a **soulad těchto rozvojových záměrů v území je řešen v samostatné změně č. 7 územního plánu Hrdějovice.**

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

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- předchází prostorově sociální segregaci, která by mohla mít negativní vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- dbá na komplexnost řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by zhoršovaly stav a hodnoty v území;
- vychází z principů integrovaného rozvoje území, který představuje komplexní a objektivní posuzování záměrů na změny v území;
- podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Hrdějovice je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 09. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění III. aktualizace (dále jen "ZÚR") stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně zohledněny následujícím způsobem.

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;
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečné kulturní krajiny, protože minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v 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 do rozvojové oblasti vymezené v souladu s PÚR;
- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji dosud nezastavěného území, jelikož přednostně využívá plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields.

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 eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytváří předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferenciované předpoklady jednotlivých sídel;
- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. že přednostně využívá proluky v zastavěném území;
- 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.

Na řešené území zasahuje **rozvojová oblast OB10 České Budějovice**, a proto změna územního plánu podporuje rozvoj hospodářských aktivit a obytných funkcí v sídle, které je součástí sídelní aglomerace České Budějovice.

Řešené území změny **není součástí žádné specifické oblasti nadmístního a republikového významu.**

Změna č. 6 územního plánu Hrdějovice dále respektuje:

- koridor veřejné dopravní infrastruktury D3/4 - IV. tranzitní železniční koridor;
- koridor veřejné dopravní infrastruktury D14/1 – Železnice Plzeň – České Budějovice;
- koridor veřejné dopravní infrastruktury D88/1 – Severní silniční tangenta města České Budějovice;
- plocha veřejné dopravní infrastruktury D19 – Veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice;
- plochu veřejné technické infrastruktury V44 – ČOV České Budějovice;
- nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen;
- regionální biocentrum RBC 609 Světlík;
- regionální biocentrum RBC 4076 Ostrov;
- regionální biokoridor RBK 37 Světlík – K118.

Soulad výše uvedených rozvojových záměrů ze ZÚR v územním plánu Hrdějovice je zajištěn souběžně pořizovanou změnou č. 7 územního plánu Hrdějovice.

Řešené území **nezasahuje** žádné vymezené územní rezervy.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a silně urbanizované krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny, zásady ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa;
- nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na již urbanizované území, a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody a vodních ekosystémů.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot území;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** neboť změna územního plánu například:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- věnuje pozornost zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím;
- dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **silně urbanizovaná krajina** – která z části zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně;
- umožňuje zajištění rozmanitosti krajiny;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti území.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která z části zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje zábory zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany;
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti území.

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.

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

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

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu v souhrnu nemá velký vliv na širší územní vztahy. Neovlivňuje stávající postavení obce v systému osídlení a neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Návrh změny územního plánu Hrdějovice nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;

→ cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- zajišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Hrdějovice.

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 (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

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. Dle znění odst. 1 této vyhlášky (textová část územního plánu obsahuje) byly použity všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce 2 vyhlášky

500 (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byla použita kapitola, 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. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 – II. obsah odůvodnění územního plánu v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny významně nedotýká hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části odůvodnění výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma řešených území, které zobrazuje lokalizaci řešeného území ve vztahu k sídlu a umístění ve správním území obce.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatřil záznamem o účinnosti (v době projednávání změny se text právního stavu nazývá: srovnávací text). Výrok změny územního plánu obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zapracováno do textu „původního“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části je pak požadovaný právní stav po vydání poslední změny územního plánu Hrdějovice. Odůvodnění textové části územního plánu zůstává v podobě odůvodnění „původního“ územního plánu. Samostatné odůvodnění textové části má jen změna č. 6 územního plánu Hrdějovice.

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

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu změny územního plánu, která byla respektována.

V termínu ke společnému jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala požadavky na úpravu návrhu změny:

→ **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství:**

„Způsob zásobování nových lokalit vodou a odvádění splaškových vod musí být v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“, tj. výstavba nových vodovodních řádů a kanalizačních sběračů napojených na centrální ČOV.“

Do kapitoly j)4 tohoto odůvodnění byl tento požadavek doplněn.

→ **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny:**

„Nesouhlasíme s vymezením lokality 1 (Z32) jako zastavitelné plochy na lesním pozemku. Les je významným krajinným prvkem, který je dle § 4 odst. 2 zakázáno poškozovat nebo ničit. Na části pozemku se les prakticky nachází a navazuje na lesní komplex situovaný na okolních pozemcích. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto ustanovení zákona přímo vylučuje možnost vymezení lesa, jako zastavitelné plochy v územním plánu neboť by tato plocha byla vymezena v rozporu s tímto zákonem. Dále upozorňujeme, že umístění stavby včetně jejího oplocení, jsou činnosti, které významný krajinný prvek poškodí, a proto je umístění staveb vysloveně v § 4 odst. 2 uvedeno a vázáno na souhlas orgánu ochrany přírody.“

Zastavitelná plocha Z32 byla vypuštěna.

→ **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, orgán ochrany lesa:**

„Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby rodinných domů musí být nejméně 30 m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.“

Zastavitelná plocha Z32 byla vypuštěna.

→ **Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu:**

„V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách (2, 3, 6) v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Tato podmínka plyne z platných právních předpisů a nebude zařazena do výrokové části změny územního plánu. V kap. j)6 tohoto odůvodnění je upozorněno na nutnost dodržení hygienických limitů při povolování stavebních záměrů.

„Lokalita 4 zasahuje do prostoru koridorů a ploch pro záměry veřejné dopravní infrastruktury železnice Plzeň - České Budějovice - D14/1 úsek České Budějovice - Zlív a IV. tranzitní železniční koridor - D3/4 Ševětín - České Budějovice. V současnosti je zpracovávána studie proveditelnosti Modernizace trati České Budějovice - Plzeň. Pro tuto stavbu je platným ÚP Hrdějovice vymezena veřejně prospěšná stavba DI-D14/1, která by v prostoru lokality 4 měla být dostačující. Rozsah DI-D14/1 požadujeme zachovat. Pro stavbu modernizace trati Nemanice I - Ševětín (IV. tranzitní železniční koridor) je zpracována přípravná dokumentace. Do prostoru lokality 4 zasahuje tato stavba trvalým zábořem a dočasným zábořem pro zařízení staveniště. Se změnou v lokalitě 4 souhlasíme za předpokladu, že na předmětných pozemcích nebude zřízena žádná trvalá stavba do doby realizace železniční stavby. Dále požadujeme v ÚP Hrdějovice rozšířit plochu stávající veřejně prospěšné stavby DI IV.TZK tak, aby odpovídala zábořům vymezeným

zpracovanou přípravnou dokumentací.“

Rozsah zastavitelné plochy Z31 byl v grafické části upraven tak, aby nezasahoval do koridorů vymezených v platném územním plánu.

V termínu k veřejnému projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

→ **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení vodního hospodářství:**

„Způsob zásobování nových lokalit vodou a odvádění splaškových vod musí být v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje“, tj. výstavba nových vodovodních řádů a kanalizačních sběračů napojených na centrální ČOV.“

Do kapitoly j)4 tohoto odůvodnění byl tento požadavek doplněn.

ostatní oddělení bez připomínek

→ **Ministerstvo obrany:**

„Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu 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, základnových 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.“

Do kapitoly j)4 tohoto odůvodnění byl tento požadavek doplněn.

Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je vyjádřen zejména v kapitole j) tohoto odůvodnění.

Ostatní v zákonných termínech uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla bezrozporná. Všechna uplatněná stanoviska jsou součástí spisového materiálu změny územního plánu. Nedošlo k řešení rozporu v průběhu pořizování návrhu změny územního plánu.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání (resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Hrdějovice ve zprávě o uplatňování územního plánu Hrdějovice) byly splněny:

Urbanistická koncepce nebyla výrazně měněna. Ve změně byly prověřeny změny využití území dílčích ploch.

Projektant zaktualizoval zastavěné území a využití rozvojové plochy převedl do ploch stabilizovaných.

Koncepce dopravní infrastruktury nebyla měněna.

Koncepce technické infrastruktury nebyla měněna.

Po prověření ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu nebyla shledána potřeba vymezovat monofunkční plochy pro umístění občanské vybavenosti. Koncepce veřejného občanského vybavení tedy zůstává nezměněna.

Koncepce veřejných prostranství nebyla měněna.

Koncepce krajiny nebyla změnou měněna. Dílčí změny v řešeném území nemají negativní dopad na krajinu.

Projektant ve změně prověřil čtyři požadavky na změny v území a našel nejvýhodnější řešení z hlediska udržitelného rozvoje území a na základě všech podmínek v území.

Změna územního plánu respektuje podmínky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje (viz kap. b) tohoto odůvodnění). Pro zajištění souladu územního plánu Hrdějovice s PÚR a ZÚR je souběžně pořizována změna č. 7 územního plánu Hrdějovice.

Skutečnosti, které vyplývali z územně plánovacích podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, budou zohledněny v rámci řešení změny č. 7 územního plánu Hrdějovice.

Změna územního plánu Hrdějovice nevymezuje územní rezervy.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění, nejsou změnou navrhovány.

Podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyla ve změně stanovena.

Návrh změny územního plánu nebyl zpracován ve variantách.

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání (zprávě o uplatňování územního plánu Hrdějovice) stanovil, že změna

územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a 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, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 03. 07. 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Pokud se jednalo pouze o vymezení zastavěného území - bez změny ploch s rozdílným způsobem využití - je u výše jmenovaných výkresů uvedena poznámka „pouze aktualizace zastavěného území“.

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 v základu měněna. Dochází pouze k dílčím změnám v návrhu zastavitelných ploch, k transformaci několika ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území a vymezení několika nových zastavitelných ploch:

Lokalita 1

Zastavitelná plocha Z32 je vymezena na severovýchodě sídla Hrdějovice, jako plocha bydlení Bm-5. Pozemky v této zastavitelné ploše jsou prakticky stavební prolukou na konci sídla, kde za podmínky dodržení všech limitů využití území, je možné umístit rodinný dům. Na pozemku p. č. 410/24 je situována komunikace, po jejíž severní straně je stoka, kde je nutné (při provádění stavebního záměru) zachovat funkčnost stoky a průchodnost po komunikaci. Pozemek p. č. 392 je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, který bude nutné odejmout z PUPFL. Z urbanistického hlediska se jedná o uzavření oboustranné výstavy při místní komunikaci ve vilové zástavbě v severovýchodní části Hrdějovic, která nemá negativní dopady na stávající koncepci sídla a výrazně neovlivní krajinný ráz místa. **Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany lesa, byla lokalita vypuštěna.**

Lokalita 2

Pozemek p. č. 491/6 byl vymezen jako plocha pro bydlení Bv-8 a přiřazen k zastavitelné ploše Z6, která v současné době představuje zábor pro plochy bydlení o rozloze cca 4,2 ha. Obdobně, jako zastavitelná plocha Z6, je i lokalita č. 2 podmíněna zpracováním územní studie, která komplexně prověří podmínky v území před samotnou realizací staveb pro bydlení. Tato územní studie je pro podrobnější rozhodování v území, z hlediska velikosti celé zastavitelné plochy Z6, nezbytná. Východní okraj původního sídla Hrdějovice je předurčen k postupné zástavbě, jako nejvýhodnější rozvojový směr s minimálními požadavky na zábor zemědělských pozemků. Jižní část lokality sice zasahují nejkvalitnější bonitní třídy, avšak z hlediska organizace a obdělávání zemědělského půdního fondu, je tento blok zemědělské půdy marginální. Lokalita 2 tedy rozšiřuje zastavitelnou plochu pro bydlení Bv-8 tak, aby bylo v budoucnu možné komplexně využít celý východní rozvojový směr.

Lokalita 3

Areál bývalé hrnčírny je v současném územním plánu vymezen jako stabilizované plochy bydlení, což úplně neodpovídá současným podmínkám využívání území. Proto bylo přistoupeno k přehodnocení celé lokality, jak z pohledu zastavěného území, tak z hlediska stanovení nejvhodnější plochy s rozdílným způsobem využití, která by nejlépe vystihovala stav území. Lokalita je tedy vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná se zaktualizovaným zastavěným územím dle § 58 stavebního zákona.

Lokalita 4

Zastavitelná plocha Z31 byla ve změně stanovena jako plocha výroby a skladování VS-4, která má za cíl umožnit rozvoj stávajícího výrobního areálu v jižní části správního území obce. Na zastavitelnou plochu Z24 bylo v minulosti vydáno stavební povolení a plocha je již využita firmou SETERM (není ještě zapsáno v KN), proto je požadováno rozšíření ploch výroby jižním směrem od stávajícího areálu. Při vymezení plochy bylo nutné upřesnit koridory veřejné dopravní infrastruktury D14/1 a D3/4 v okrajových částech plochy tak, aby bylo možné bez komplikací umístit záměry zdvoukolejení železniční trati v úseku České Budějovice – Nemanice – Zliv a IV. tranzitní železniční koridor v úseku Ševětín – České Budějovice, vymezené v ZÚR. Plocha je dopravně napojena ze stávající komunikace ve

vazbě na fungující areál a vyplňuje proluku mezi dvěma dopravními stavbami.

V lokalitách 5 až 11 byly upraveny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby řešení územního plánu odpovídalo skutečnému stavu v území. Plochy změn v rozvojových lokalitách územního plánu, kde již došlo k realizaci staveb a zapsání do katastru nemovitostí, byly touto změnou převedeny do odpovídajících ploch stabilizovaných a do zastavěného území.

V ostatních řešených územích bylo pouze zaktualizováno zastavěné území a plochy s rozdílným způsobem využití nebyly oproti původnímu územnímu plánu měněny.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla doplněna o požadavek vyřešení dopravního napojení rozvojové lokality jižně od Makra, kdy pro zajištění kvalitního fungování dopravního systému na severním okraji Českých Budějovic, byla stanovena podmínka dopravního napojení zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26 ze stávající kruhové křižovatky, která byla původně v územním plánu označena jako plocha DI-1. Toto je podmínka pro využívání jednotlivých zastavitelných ploch, jenž předejde dopravnímu zatížení ulice Luční, která je hlavní spojnicí mezi sídlem Hrdějovice a silnicí I/3. Dále bylo v koncepci specifikováno pěší a cyklistické propojení sídla Hrdějovice – Borek – České Budějovice, kdy je nutné vybudovat jižně od silnicí III/10576 spojenou stezku pro pěší a cyklisty, která se napojí na stávající cyklostezku a stezku pro pěší Borek – České Budějovice.

Koncepce veřejné technické infrastruktury nebyla měněna. Návrh změny je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje. Rozvojové lokality budou zásobovány vodou pomocí skupinového vodovodu a odvádění odpadních vod bude zajištěno splaškovou kanalizací na centrální ČOV.

Koncepce veřejného občanského vybavení nebyla měněna.

Koncepce veřejných prostranství nebyla měněna.

Na základě stanoviska Ministerstva obrany je nutno upozornit, že řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu 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, základnových 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) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce krajiny nebyla měněna.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Nové plochy s rozdílným způsobem využití nebyly vymezovány. Všechny plochy v řešeném území změny mají podmínky dle současně platného územního plánu Hrdějovice.

Pouze v plochách smíšených obytných byla doplněna charakteristika ploch a přípustné podmínky využití území, které po vydání změny umožní umístování staveb pro výrobu a skladování v plochách smíšených obytných za podmínky, že výrazně nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení (vychází z § 1013 zákona č. 89/2012 Sb.). Toto využití je nutné posuzovat jednotlivě při povolování požadovaných stavebních záměrů s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem tohoto vymezení je snaha skloubit představy o dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin, nerušící výroba a služby) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním). Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí nebo výrobních objektů a hal, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pomínl. Při povolování jednotlivých stavebních záměrů typu truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství, atp. se však nesmí v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení.

Na základě stanoviska ministerstva dopravy upozorňujeme na skutečnost, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, v blízkosti dráhy.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

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

Jelikož je v lokalitě 4 přistoupeno k rozšíření zastavitelné plochy Z6 pro bydlení (Bv-8), která je v územním plánu podmíněna pořízením územní studie, byla tato podmínka přenesena i na rozvojovou plochu v lokalitě 4.

Lhůta pro pořízení všech územních studií v územním plánu Hrdějovice, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 6 územního plánu Hrdějovice.

V grafické části byla chybně znázorněna podmínka pořízení územní studie pro plochu Z9 v severní části Hrdějovic. V textové části bylo správně uvedeno, že v zastavitelné ploše Z9 není rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Změna č. 6 územního plánu Hrdějovice tuto chybně znázorněnou studii v grafické části územního plánu vypouští.

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

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Od vydání územního plánu začaly být rozvojové plochy postupně naplňovány. Byla využita polovina zastavitelné plochy smíšené obytné SO-1, polovina plochy občanského vybavení sport OV-1, třetina plochy bydlení venkovské Bv-11, 1/10 plochy bydlení městské Bm-3 a polovina plochy občanského vybavení rekreace a sport OVsre-1. Snahou návrhu změny územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území (dochází k transformaci využití území plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – brownfields bývalé hrnčírny).

Vymezení zastavitelných ploch ctí zásadu návaznosti na stávající zastavěné území s cílem vhodně doplnit rostlý urbanismus sídla. Nebyly vymezovány nové rozvojové směry a nové zastavitelné plochy jsou navrženy v odpovídajících dimenzích pro racionální rozvoj území. Úvahy, kterými se projektant řídil, při vymezování rozvojových ploch, jsou uvedeny v kapitole j) 3 odůvodnění urbanistické koncepce.

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

Všechny výměry jsou uvedeny v hektarech.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-8	0,3387		0,3387			0,1175		0,2212				NE
VS-4	0,3625		0,3625					0,3625				NE
CELKEM	0,7012	0,0000	0,7012	0,0000	0,0000	0,1175	0,0000	0,5837	0,0000	0,0000	0,0000	

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny zejména v kapitole j) komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a z kapitoly k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále také v grafické části změny územního plánu.

Změna územního plánu prioritně aktualizuje zastavěné území dle § 58 stavebního zákona a uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem v území. Ve změně však byly prověřovány také tři záměry na změny v území, které vyvolávají nároky na zábor zemědělského půdního a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V lokalitě 2 dochází k záboru půd s I. třídou ochrany ZPF o rozloze 0,12 ha, který je nezbytný pro komplexní prověření nového rozvojového směru pro bydlení (zastavitelné plochy Z6) na východě sídla Hrdějovice. Pozemky v této lokalitě jsou zbytkovou plochou trvalých travních porostů, kde má být v budoucnu hospodaření na zemědělském půdním fondu (v bloku zemědělské půdy) potlačeno ve prospěch nového rozvoje bydlení. Veřejný zájem je zde spatřován v rozvoji bydlení a požadavku obce na kvalitní rozvoj bydlení ve výhodném rozvojovém směru, se snadným napojením na veřejnou infrastrukturu.

V lokalitě 4 dochází k záboru půd s III. třídou ochrany ZPF o rozloze cca 0,36 ha. Plocha VS-4 využívá jedny z posledních prostorů v jižní části správního území, které navazují na stávající plochy výroby a skladování, a které jsou ohraničeny dopravními stavbami, jež se mají v území v budoucnu realizovat. Z hlediska ochrany ZPF tento blok zemědělské půdy není významný a zábořem plochy Z31 nedojde k podstatnému narušení organizace ZPF.

V řešeném území změny nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Ve změně není navržen zábor PUPFL, neboť lokalita 1, byla vyřazena na po společném jednání na základě stanoviska dotčeného orgánu.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění
1.	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	<p>připomínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury podáváme následující námitku: V lokalitě č. 4 nebyly respektovány naše připomínky z vyjádření ze dne 5. 9. 2016 ke společnému jednání. Lokalita zasahuje do prostoru koridorů a ploch pro záměry veřejné dopravní infrastruktury Železnice Plzeň – České Budějovice – D14/1 úsek České Budějovice – Zliv a IV. tranzitního železničního koridoru – D3/4 Ševětín – České Budějovice. V současnosti je zpracovávána studie proveditelnosti Modernizace trati České Budějovice - Plzeň. Pro tuto stavbu je v platném ÚP Hrdějovice vymezena veřejně prospěšná stavba DI-D14/1, která by v prostoru lokality 4 měla být dostačující. Rozsah DI-D14/1 požadujeme zachovat. Pro stavbu Modernizace trati Nemanice I - Ševětín (IV. tranzitní, železniční koridor) je zpracována přípravná dokumentace. Do prostoru lokality 4 zasahuje tato stavba trvalým zábořem a dočasným zábořem pro zařízení stavenišť - viz příloha. Se změnou v lokalitě 4 souhlasíme za předpokladu, že na předemných pozemcích nebude zřízena žádná trvalá stavba do doby realizace železniční stavby. - Dále požadujeme v prostoru lokality 4 a jejího okolí rozšířit plochu stávající veřejně prospěšné stavby DI-IV.TŽK tak, aby odpovídala zábořům vymezeným zpracovanou přípravnou dokumentací - viz. příloha (rozšířit na pozemky parc. č. 178/1, 178/2, 178/3, část 178/4, část 178/5, 178/6, 178/7, 178/8 a 178/9, k.ú. Hrdějovice). <p>celé znění námitky je součástí spisu</p>	<p>námitce se nevyhovuje – V návaznosti na vypořádání připomínky uplatněné ke společnému jednání byl ve verzi k veřejnému projednání rozsah zastavitelné plochy Z31 v grafické části upraven tak, aby bylo možné v koridoru realizovat stavební záměr „Modernizace trati Nemanice I – Ševětín“. Koridory pro umístění dopravních staveb tak nejsou ve změně č. 6 v lokalitě 4 měněny a jsou tudíž shodné s koridory v platné územně plánovací dokumentaci. Plocha pro rozvoj výroby a skladování je vymezena v proluce mezi dvěma koridory dopravní infrastruktury. Tento prostor je ve stávajícím územním plánu zahrnut do ploch zemědělských, které nebyly v minulosti rozporovány. Stejně tak nebyl rozsah koridorů rozporován dotčenými orgány ani jinými organizacemi při pořizování platné územně plánovací dokumentace. Pokud by z podrobnější dokumentace vyplývaly požadavky na změnu územního plánu, resp. změnu vymezení koridorů, doporučujeme postupovat v souladu se stavebním zákonem a v nejbližší době podat návrh na pořizování změny územního plánu. K dnešnímu dni není žádný takovýto návrh evidován. V neposlední řadě připomínáme, že značná část lokality 4 je v ochranném pásmu dráhy, což je nutno zohlednit a řešit v navazujících řízeních.</p>

o) vypořádání připomínek

připomínky uplatněné dle § 50 stavebního zákona

	podatel připomínky	připomínka	vyhodnocení připomínky
1.	Obec Hrdějovice	<p>obec požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zpřesnit naformulování dopravního propojení pro pěší a cyklisty ze sídla Hrdějovice podél silnice III. třídy na stávající cyklostezku Borek - České Budějovice. - Dopravní napojení zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26 řešit jediným sjezdem na stávající kruhovou křižovatku (v územním plánu označenou jako zastavitelná plocha DI-1). - Zastavitelné plochy Z13, Z25 a Z26 požadujeme podmínit zpracováním územní studie. <p>celé znění připomínky je součástí spisu</p>	<p>připomínce se vyhovuje – V kapitole c) a d) výrokové části územního plánu bylo specifikováno pěší a cyklistické propojení sídel Hrdějovice – Borek – České Budějovice. Jižně od silnice III/10576 je nutné v budoucnu zajistit vybudování spojené stezky pro pěší a cyklisty z Hrdějovic do Borku, napojující se na stávající cyklostezku Borek – České Budějovice.</p> <p>Do kapitoly d) výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka dopravního napojení zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26.</p> <p>Zastavitelná plocha Z13 již je ve stávajícím platném územním plánu podmíněna zpracováním územní studie. Proto, aby bylo v lokalitě jižně pod Makrem prověřeno dopravní napojení rozvojových ploch na stávající dopravní skelet, byla do územního plánu doplněna totožná podmínka pořízení územní studie pro plochy Z25 a Z26.</p>
2.	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	<p>připomínka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách (2, 3, 6) v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v 	<p>připomínce se nevyhovuje - Podmínka týkající se splnění hygienických limitů plyne z platných právních předpisů a nebude zařazena do výrokové části změny územního plánu. V kap. j)6 tohoto odůvodnění je upozorněno na nutnost dodržení hygienických limitů při povolování stavebních záměrů.</p>

		<p>chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalita 4 zasahuje do prostoru koridorů a ploch pro záměry veřejné dopravní infrastruktury Železnice Plzeň - České Budějovice - D14/1 úsek České Budějovice - Zliv a IV. tranzitní železniční koridor - D3/4 Ševětín - České Budějovice. V současnosti je zpracovávána studie proveditelnosti Modernizace trati České Budějovice - Plzeň. Pro tuto stavbu je platným ÚP Hrdějovice vymezena veřejně prospěšná stavba DI-D14/1, která by v prostoru lokality 4 měla být dostačující. Rozsah DI-D14/1 požadujeme zachovat. Pro, stavba Modernizace trati Nemanice I - Ševětín (IV. tranzitní, železniční koridor) je zpracována přípravná dokumentace. Do prostoru lokality 4 zasahuje tato stavba trvalým zábořem a dočasným zábořem pro zařízení staveniště - viz příloha (trvalý zábor je hnědá barva, dočasný zábor je zelená barva). Se změnou v lokalitě 4 souhlasíme za předpokladu, že na předmětných pozemcích nebude zřízena žádná trvalá stavba do doby realizace železniční stavby. - Dále požadujeme v ÚP Hrdějovice rozšířit plochu stávající veřejně prospěšné stavby DI-IV.TŽK tak, aby odpovídala zábořům vymezeným zpracovanou přípravnou dokumentací - viz. příloha (rozšířit na pozemky parc. č. 178/1, 178/2, 178/3, část 178/4, část 178/5, 178/6, 178/7, 178/8 a 178/9, k.ú. Hrdějovice). <p>celé znění připomínky je součástí spisu</p>	<p>připomínce se částečně vyhovuje - Rozsah zastavitelné plochy Z31 byl v grafické části upraven tak, aby bylo možné v koridoru realizovat stavební záměr „Modernizace trati Nemanice I – Ševětín“. Koridory pro umístění dopravních staveb nejsou ve změně č. 6 měněny a jsou tudíž shodné s koridory v platné územně plánovací dokumentaci. V části netýkající se koridorů vymezených v platné územně plánovací dokumentaci se připomínce nevyhovuje. Plocha pro rozvoj výroby a skladování je tak vymezena v proluce mezi dvěma koridory dopravní infrastruktury. Tento prostor je ve stávajícím územním plánu zahrnut do ploch zemědělských, které nebyly v minulosti rozporovány. Stejně tak nebyl rozsah koridorů rozporován dotčenými orgány ani jinými organizacemi při pořizování platné územně plánovací dokumentace. Pokud by bylo nutno zajistit další plochy související s výstavbou je nutno postupovat dle textu níže. V neposlední řadě připomínáme, že značná část lokality 4 je v ochranném pásmu dráhy, což je nutno zohlednit a řešit v navazujících řízeních.</p> <p>připomínce se nevyhovuje - Pokud by z projektové dokumentace pro územní řízení vyplývaly požadavky na změnu územního plánu, doporučujeme postupovat v souladu se stavebním zákonem a v nejbližší době podat návrh na pořizením změny územního plánu. K dnešnímu dni není žádný takovýto návrh evidován.</p>
--	--	---	--

K návrhu změny č. 6 územního plánu Hrdějovice nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky dle § 52 stavebního zákona.

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

Počet listů (stránek) odůvodnění změny územního plánu	22 (11)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

Poučení:

Proti změně územního plánu Hrdějovice 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 výroku změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....
Ing. Jiří Krupička
starosta obce

.....
Hana Rehanslová
místostarostka obce