

změna č.10 územního plánu

HRDĚJOVICE

ZMĚNA Č.10 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05624

Objednatel:

Obec Hrdějovice

Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

datum nabytí účinnosti územního plánu:**pořizovatel:**

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	16
2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,	16
2.1 soulad s cíli územního plánování	16
2.2 soulad s úkoly územního plánování.....	16
2.3 soulad se stavebním zákonem.....	17
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
3.1 vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů.....	18
3.2 zvláštní zájmy Ministerstva obrany	18
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	19
4.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	19
4.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	23
5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	25
6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST	26
7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	26
8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
9.1 zdůvodnění přijatého řešení	27
9.2 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ..	30
10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	30
11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	31
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	31
13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	31
13.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF).....	31
13.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	31

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
15 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ	31
16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	32

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE

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

- [1] V nadpisu kapitoly c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ruší text: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce lokalit ve druhém sloupci před označení každé lokality vkládá index „L.“.
- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitách „1-1 historická zástavba“, „1-2 původní a novodobá zástavba“, „2-1 historická zástavba“, „2-2 původní zástavba navazující na historickou zástavbu“, „2-3 novodobá zástavba severně a východně“, „2-4 novodobá zástavba při východním okraji správního území“, „3 sportovní, průmyslové, skladovací a jiné areály“ a „4 krajinné území“ před jejich číselné označení vkládá index „L.“.
- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY P1“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE T.1, T.2“.
- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „P1“, „1-1“ a nahrazují se indexy „ZT.1“, „L.1-1“.
- [7] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 1-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY se za index „L.1-1.“ doplňuje text nový, který zní: „V případě ploch T.2 budou budoucí objekty respektovat půdorys a hmotu stávajících objektů a budoucí objekty mohou vytvářet souvislou zástavbu. Budoucí rodinné domy mohou mít nejvýše 1 bytovou jednotku.“.
- [8] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-2 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [9] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-2 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z4“, „Z5“, „Z6“, „Z8“, „Z7“, „Z18“, „Z19“, „Z36“ a nahrazují se indexy „Z.4“, „Z.5“, „Z.6“, „Z.7“, „Z.8“, „Z.18“, „Z.19“, „Z.36“.

- [10] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [11] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z9“, „Z39“ a nahrazují se index „Z.9“, „Z.38“.
- [12] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší index: „Z9 a nahrazuje se indexem „Z.9“.
- [13] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-4 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [14] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 2-4 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY ruší indexy: „Z10“, „Z14“, „Z13“ a nahrazují se index „Z.10“, „Z.14“, „Z.13“.
- [15] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 3 v nadpisu PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší text: „PŘESTAVBY“ a nahrazuje se textem „TRANSFORMACE“.
- [16] V kapitole c) urbanistická koncepce se v lokalitě 3 v části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V PLOCHÁCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH ruší indexy: „Z4“, „Z15“, „Z16“, „Z35“ a nahrazují se indexy „Z.4“, „Z.5“, „Z.15“, „Z.16“, „Z.35“.
- [17] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší řádky Z20 (Bv-11), Z28 (DI-2), Z29 (DI-3).
- [18] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší první sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)
Z.4
Z.5
Z.6
Z.7

Z.8
Z.9
Z.10
Z.12
Z.13
Z.14
Z.15
Z.16
Z.18
Z.19
Z.35
Z36
Z.38

- [19] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení zastavitelných ploch ruší třetí sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

způsob využití plochy
BV bydlení venkovské OU občanské vybavení všeobecné PU veřejná prostranství všeobecná
BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní
BV bydlení venkovské ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální PU veřejná prostranství všeobecná ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální ZS zeleň sídelní ostatní
SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní
OS občanské vybavení sport
SU smíšené obytné všeobecné ZZ zeleň zahradní a sadová ZS zeleň sídelní ostatní TU technická infrastruktura všeobecná
SU smíšené obytné všeobecné ZS zeleň sídelní ostatní
TU technická infrastruktura všeobecná
VU výroba všeobecná
BV bydlení venkovské

BV bydlení venkovské
VS skladování a logistiky
ZS zeleň sídelní ostatní
BI bydlení individuální

- [20] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší slovo „přestavby“ a nahrazuje se slovem novým „transformace“.
- [21] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší první sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)
T.1
T.2

- [22] V kapitole c) urbanistická koncepce se v části Vymezení ploch přestavby ruší třetí sloupec a nahrazuje se sloupcem novým, který zní:

způsob využití plochy
BV bydlení venkovské
ZZ zeleň zahradní a sadová
BV bydlení venkovské

- [23] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Silniční doprava indexy „DIIs-1“, „DIIs-2“, „DIIs-3“ ruší a nahrazují novými „CNZ.DIIs-1“, „CNU.DIIs-2“, „CNU.DIIs-3“.
- [24] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Železniční doprava indexy „DIz-1“, „DIz-2“ ruší a nahrazují novými „CNZ.DIz-1“, „CNZ.DIz-2“.
- [25] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury se v části Cyklistická doprava indexy „DIc-1“, „DIc-2“, „DIc-3“, „DIc-4“, „DIc-5“ ruší a nahrazují novými „CNU.DIc-1“, „CNU.DIc-2“, „CNU.DIc-3“, „CNU.DIc-4“, „CNU.DIc-5“.
- [26] V nadpisu kapitoly c) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. se ruší text „, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- [27] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny se v tabulce prvků územního systému ekologické stability ruší prvky LBC-1241 a RBC4076.
- [28] V kapitole c) koncepce uspořádání krajiny se v tabulce prvků územního systému ekologické stability indexy „RBC1“, „LBC2“, „LBC3“, „LBC4“, „LBC5“, „LBC6“, „LBC7“, „LBC8“, „RBC37“,

„RBK2“, „RBK3“, „LBK4“, „LBK5“, „LBK6“, „LBK7“ ruší a nahrazují se indexy „RBC.1“, „LBC.2“, „LBC.3“, „LBC.4“, „LBC.5“, „LBC.6“, „LBC.7“, „LBC.8“, „RBK.1“, „RBK.2“, „RBK.3“, „LBK.4“, „LBK.5“, „LBK.6“, „LBK.7“ a dále se číslo „2,68“ nahrazuje číslem „4,53“

- [29] V nadpisu kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se ruší text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.
- [30] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se úvodní tabulka přehledu ploch s rozdílným způsobem využití ruší a nahrazuje se novou, která zní:

plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
bydlení venkovské	BV
bydlení individuální	BI
smíšené obytné všeobecné	SU
rekreace individuální	RI
občanské vybavení všeobecné	OU
občanské vybavení sport	OS
občanské vybavení jiné	OX
občanské vybavení komerční	OK
rekreace jiná	RX
veřejná prostranství všeobecná	PU
zeleň sídelní ostatní	ZS
zeleň zahradní a sadová	ZZ
doprava silniční	DS
doprava drážní	DD
výroba všeobecná	VU
skladování a logistiky	VS
technická infrastruktura všeobecná	TU
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
zemědělské všeobecné	AU
lesní všeobecné	LU
smíšené krajinné všeobecné	MU

- [31] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části bydlení venkovské index „Bv“ ruší a nahrazuje se indexem „BV“.
- [32] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „Bm BYDLENÍ MĚSTSKÉ“ ruší a nahrazuje se textem „BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ“ a dále v hlavním využití se text „bydlení městské“ ruší a nahrazuje se textem „bydlení individuální“.
- [33] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ ruší a nahrazuje se textem „SU SMÍŠENÉ“

OBYTNÉ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se za text „obytné" doplňuje text „všeobecné".

- [34] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „RE PLOCHY REKREACE" ruší a nahrazuje se textem „RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ" a dále v hlavním využití se text „plochy" ruší a za text „rekreace" se doplňuje text „individuální".
- [35] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ" ruší a nahrazuje se textem „OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ" a dále v hlavním využití se text „plochy" ruší a za text „vybavení" se doplňuje text „všeobecné".
- [36] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části občanské vybavení sport index „OVs" ruší a nahrazuje se indexem „OS".
- [37] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OVc OBČANSKÉ VYBAVENÍ CVIČIŠTĚ" ruší a nahrazuje se textem „OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ" a dále v hlavním využití se text „cvičiště" ruší a nahrazuje se textem „jiné".
- [38] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v části občanské vybavení komerční index „OVk" ruší a nahrazuje se indexem „OK" a dále v hlavním využití se text „plochy" a text „zařízení" ruší včetně pomlčky.
- [39] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „OVsre OBČANSKÉ VYBAVENÍ REKREACE A SPORT" ruší a nahrazuje se textem „RX REKREACE JINÁ" a dále v hlavním využití se text „občanské vybavení sport" ruší a nahrazuje se textem „rekreace jiná".
- [40] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VP VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ" ruší a nahrazuje se textem „PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ" a dále se v hlavním využití za text „prostranství" doplňuje text „všeobecná".
- [41] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VZ VEŘEJNÁ ZELEŇ" ruší a nahrazuje se textem „ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ", dále v hlavním využití se text „veřejná" ruší a za text „zeleň" se doplňuje text „sídelní ostatní" a dále se v přípustném využití za text „infrastruktura" doplňuje text „, podzemní nebo polozapuštěné garáže se zelenou střechou".
- [42] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „Zsv ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ" ruší a nahrazuje se textem „ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ" a dále v hlavním využití se text „soukromá a vyhrazená" ruší a nahrazuje se textem „zahradní a sadová".
- [43] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „DIs DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ" ruší a nahrazuje se textem „DS DOPRAVA SILNIČNÍ" a dále v hlavním využití se text „dopravní infrastruktura –" ruší a nahrazuje se textem „doprava".

- [44] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „DIZ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „DD DOPRAVA DRÁŽNÍ“, dále v hlavním využití se text „dopravní infrastruktura – železniční“ ruší a nahrazuje se textem „doprava drážní“ a dále se v podmíněně přípustném využití index „Z35“ nahrazuje indexem „Z.35“.
- [45] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VS VÝROBA A SKLADOVÁNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „VU VÝROBA VŠEOBECNÁ“ a dále v hlavním využití se text „a skladování“ ruší a nahrazuje se textem „všeobecná“.
- [46] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SV SMÍŠENÁ VÝROBNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „VS SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKY“ a dále v hlavním využití se text „smíšená výrobní“ ruší a nahrazuje se textem „skladování a logistiky“.
- [47] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ ruší a nahrazuje se textem „TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ“ a dále v hlavním využití se za text „infrastruktura“ doplňuje text „všeobecná“.
- [48] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“ ruší a nahrazuje se textem „WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ ruší a za text „vodohospodářské“ se doplňuje text „všeobecné“.
- [49] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „ZE PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ ruší a nahrazuje se textem „AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ ruší a za text „zemědělské“ se doplňuje text „všeobecné“.
- [50] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „LE PLOCHY LESNÍ“ ruší a nahrazuje se textem „LU LESNÍ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se text „plochy“ ruší a za text „zemědělské“ se doplňuje text „všeobecné“.
- [51] V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v podnadpisu text „SNÚ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ ruší a nahrazuje se textem „MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“ a dále v hlavním využití se text „plochy smíšené nezastavěného území“ ruší a nahrazuje se textem „smíšené krajinné všeobecné“.
- [52] V kapitole g) 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 v první tabulce v jejím prvním odstavci indexy „DIZ-1“ a „DI-z2“ ruší a nahrazují se indexy „VD.1“ a „VD.1“.
- [53] V kapitole g) 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 ve druhé tabulce v jejím prvním odstavci indexy „DIs-1“ a „DIs-2“ ruší a nahrazují se indexy „VD.3“ a „VD.4“.

- [54] V kapitole g) 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 ve druhé tabulce v jejím prvním odstavci indexy „TI-1ČOV“ a „TI-2“ ruší a nahrazují se indexy „VT.1“ a „VT.2“.
- [55] Kapitola h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se celá ruší.
- [56] Kapitola h) stanovení kompenzačních opatření se celá ruší.
- [57] Kapitola j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se celá ruší.
- [58] Kapitola k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se celá ruší.
- [59] Kapitola p) údaje o počtu listů právního stavu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se celá ruší.
- [60] V nadpisu kapitoly l) 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 se ruší text „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ a dále se označení kapitoly l) nahrazuje označením h).
- [61] V kapitole l) 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 se v úvodním odstavci text „Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a Z35 a plochu přestavby P1“ ruší a nahrazuje se textem „Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.35 a plochu transformace T.1“ a dále se na konec textu doplňuje text nový, který zní: „Rozsah územních studií je vymezen ve výkrese základního členění.“
- [62] V kapitole l) 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 se v části STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ text „Z5, Z6, Z8, Z10, Z14 a P1“ ruší a nahrazuje se textem „Z.6, Z.8, Z.10, Z.14, T.1 (ve výkrese základního členění označeny indexy US.2, US.3, US.4, US.5, US.6) “ a dále se index Z35 nahrazuje textem „Z.35 (ve výkrese základního členění označen indexem US.1)“.
- [63] Kapitola m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání se celá ruší
- [64] Kapitola o) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se přejmenovává na j) stanovení pořadí provádění změn v území.

- [65] V kapitola o) stanovení pořadí změn v území (etapizace) se index Dis-1 ruší a nahrazuje se indexem „CZN.Dis-1“, dále se index Z35 ruší a nahrazuje se indexem „Z.35 a dále se indexy Dis-3 a „Z15“ ruší a nahrazují se indexy „CNU.DIs-3“ a „Z.15“.
- [66] Za kapitolu I) 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 se vkládá kapitola nová, která zní:

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných plochách Z.35, Z.6, Z.8, Z.10, Z.14 a Z.4 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5 a PS.6

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše.
2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Závazek stavebníka poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 10 územního plánu Hrdějovice.

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno před vydáním změny územního plánu.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA,

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 38 a 39 stavebního zákona, které změna č. 10 územního plánu Hrdějovice, 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 č. 10 územního plánu Hrdějovice.

2.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice uvádí stávající územní plán Hrdějovice do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy. Změna jako taková v této části nemá dopad do cílů a úkolů územního plánování, které stávající územní plán Hrdějovice respektuje.

Změna územního plánu s ohledem na dlouhodobou udržitelnost vývoje obce stanovuje pro velké rozvojové plochy podmínku plánovací smlouvy a s ohledem na souběžně připravovanou územní studii pro plochu Z.10 vymezuje vhodněji plochu veřejného prostranství, proporčně mezi jednotlivé pozemky.

Změna tak vytváří předpoklady pro rozvoj obce Hrdějovice, zejména v oblasti jednoznačně definovaných podmínek pro budoucí stavebníky prostřednictvím plánovacích smluv. Změna územního plánu vymezením plochy veřejného prostranství přispívá ke zlepšení stavu území, kvality obytného prostředí.

Navrhované změny nebudou mít negativní dopad na příznivé životní prostředí a zároveň zajistí koordinovaný rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice koordinuje veřejné i soukromé zájmy. Navrhované změny jsou koordinovány se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 10 územního plánu Hrdějovice. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.

2.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 39 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. 10 územního plánu Hrdějovice využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice reaguje na požadavky na budoucí stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 39 písm. d)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. g)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice vymezuje vhodně plochu veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z.10, a to v koordinaci s pořizovanou územní studií. Je tak dána možnost vzniku kvalitní urbanistické struktury.
soulad s § 19 písm. h)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice zohledňuje navazující využití území a nijak nebrání jeho dalšímu rozvoji.
soulad s § 19 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. j)	Koordinace veřejných zájmů s podněty na provedení změn v území je koordinována prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů.
soulad s § 19 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. n)	Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice definuje podmínky pro uzavírání plánovacích smluv za účelem zajištění kvalitního a koordinovaného rozvoje obytné zástavby zejména v oblasti veřejné infrastruktury
soulad s § 19 písm. o)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. p)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. q)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. r)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 písm. s)	Není s ohledem na charakter změny řešen.

2.3 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změna č. 10 uvádí územní plán Hrdějovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po projednání změny.

3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce Hrdějovice je zájmem Ministerstva obrany. Je tak nutno respektovat toto vymezené území.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1. OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) viz. ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

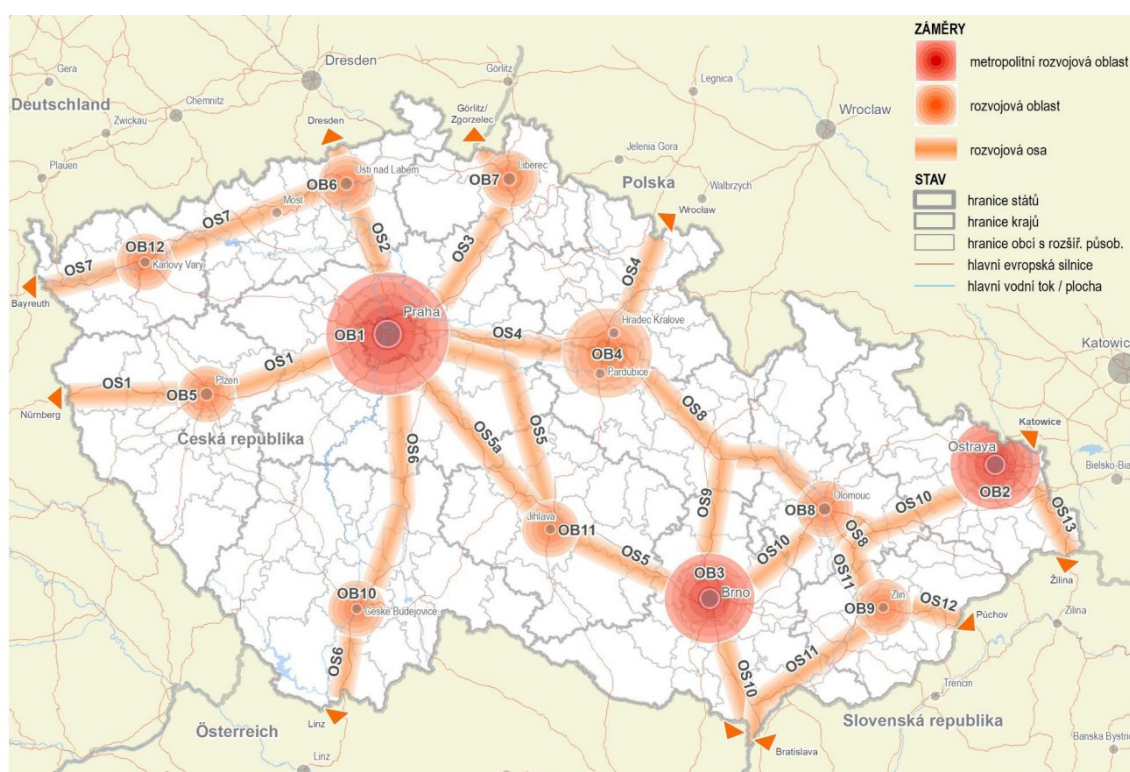
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

4.1 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 Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.



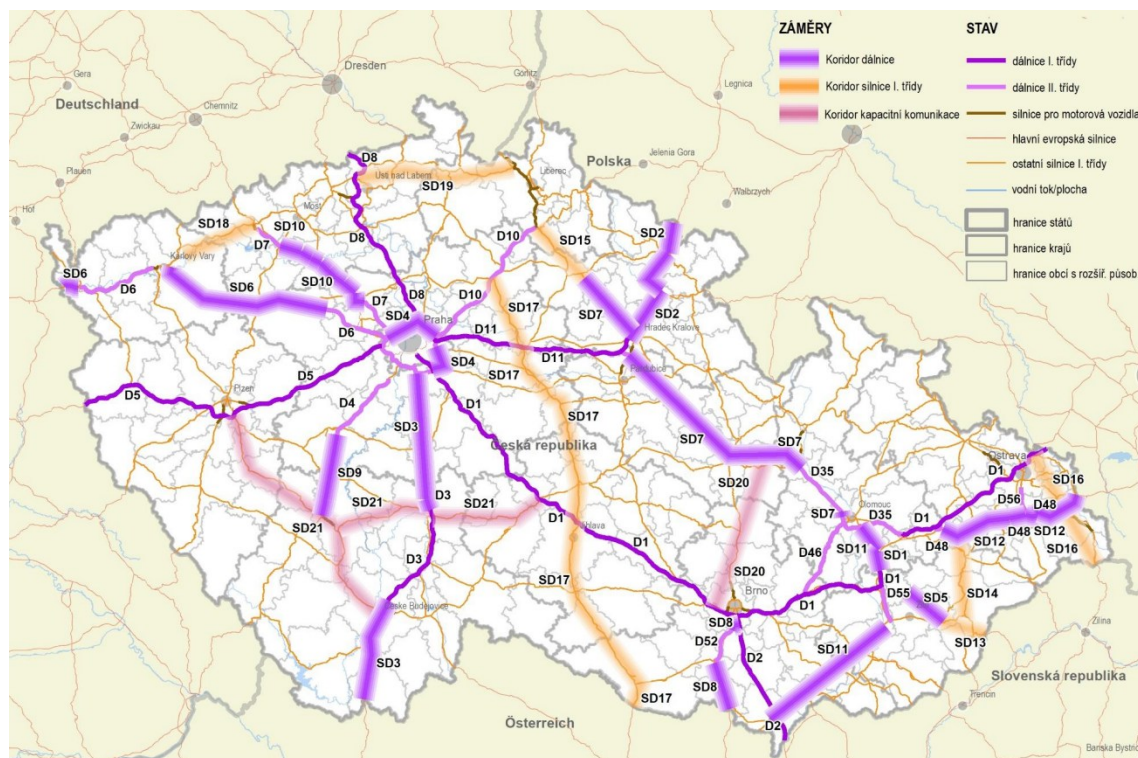
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Hrdějovice zasahují záměry

- koridor dopravní infrastruktury ŽD10, pro vytvoření podmínek pro zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích. Součástí TEN-T. Koridor je součástí IV. TŽK. Jedná se o modernizovanou trať Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice a nový koridor kapacitní trati České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz).
- koridor dopravní infrastruktury ŽD16, pro posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské

železniční síť TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko. Trať Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice– hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Oboje tyto záměry změna č. 9 územního plánu Hrdějovice respektuje.

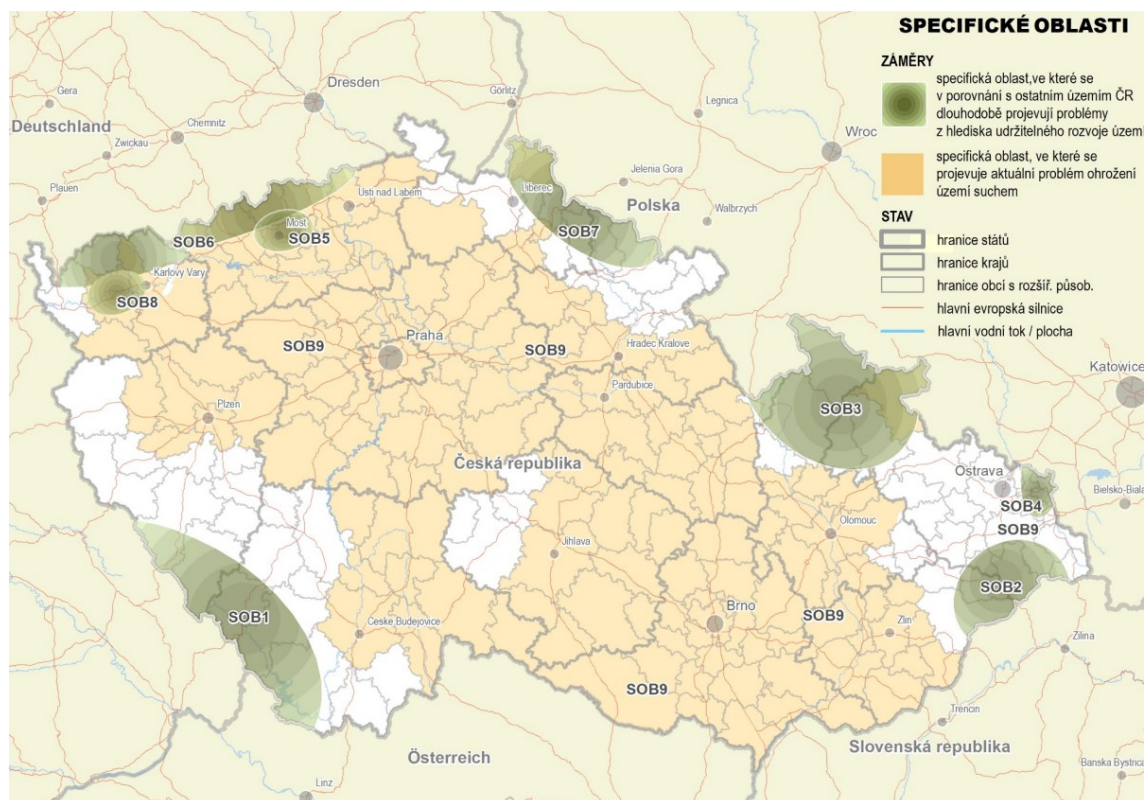


REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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 Hrdějovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hrdějovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

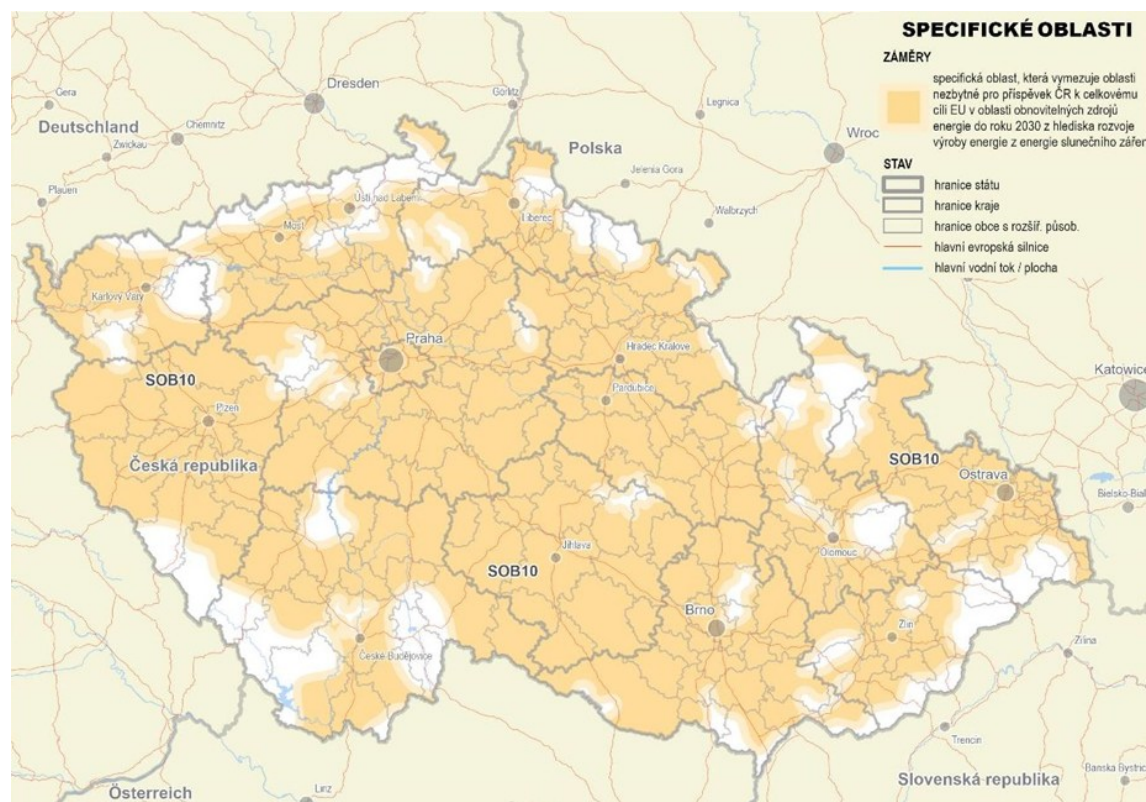
SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Správní území obce Hrdějovice je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



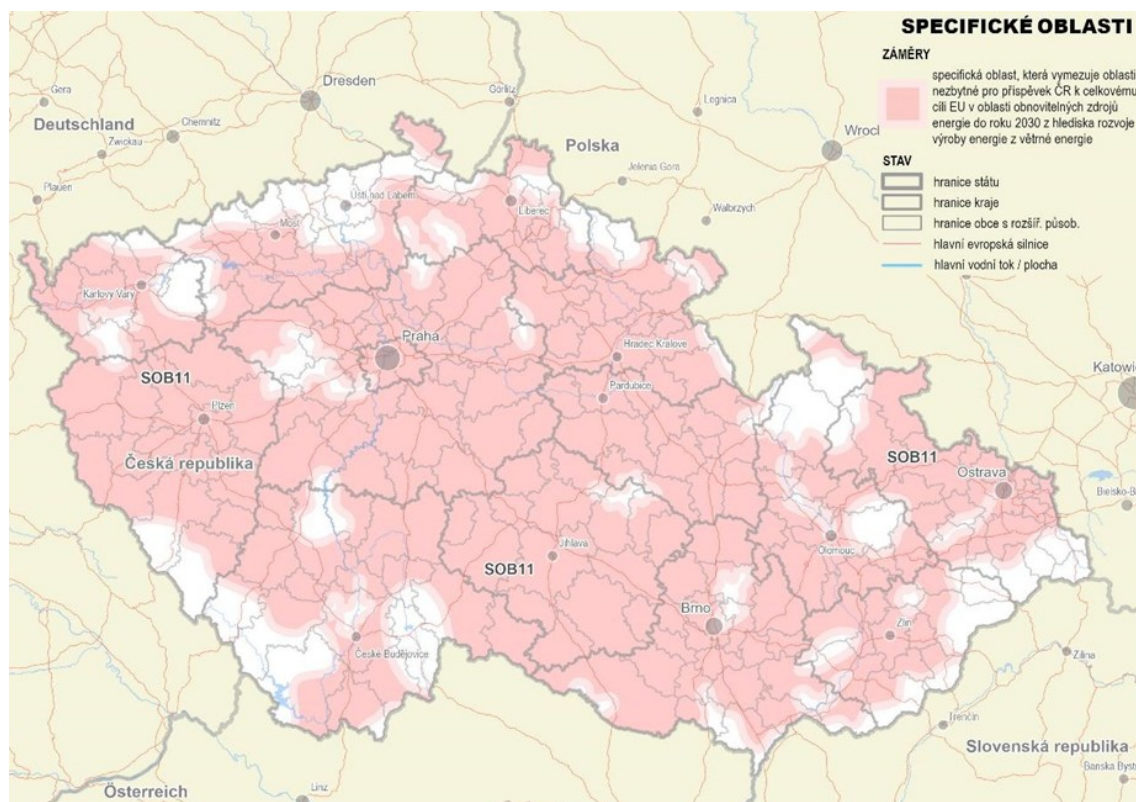
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ZÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území Hrdějovice není vhodné zde umisťovat stavby pro výroby energie ze slunečního záření. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie.



SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území Hrdějovice není vhodné zde umísťovat stavby pro výroby energie z větrné energie. Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie.



4.2 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 Hrdějovice 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 Hrdějovice a změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice (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 Hrdějovice prochází z těchto záměrů

- IV. tranzitního železničního koridoru, konkrétně úsek D3/4 Ševětín – České Budějovice. Tento záměr byl změnou územního plánu zpřesněn dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Zdvoukolejnění stávající železnice Plzeň – České Budějovice, konkrétně úsek D14/1, úsek České Budějovice, Nemanice – Zliv. Záměr změnou nezpřesňován, vyjma části u IV. tranzitního železničního koridoru dle vydaného a platného územního rozhodnutí.
- Severní silniční tangenta města České Budějovice, konkrétně D88 záměr propojení silnic I/20 a I/34 severně mimo zastavěné území města České Budějovice. Záměr změnou zpřesněn dle územní studie.

- Veřejné logistické centrum České Budějovice – Nemanice (záměr D19). Záměr změnou zpřesněn dle skutečných podmínek v území.

Všechny tyto záměry změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje.

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. 10 územního plánu Hrdějovice zasahují

- nadregionální biokoridor 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen,
- regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru 4706 Ostrov,
- regionální biocentrum 609 Světlíky,
- regionální biokoridor 37 Světlík – K118.

Všechny tyto prvky změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje.

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 je vymezen záměr ČOV České Budějovice – záměr V44 rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Tento záměr změna č. 10 územního plánu Hrdějovice respektuje.

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. 10 územního plánu Hrdějovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 10 územního plánu Hrdějovice řešeny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí.

Vhodně doplněnou koncepcí krajiny, resp. nastavenými podmínkami prostorového uspořádání pro volnou krajinu včetně doplněných podmínek pro koncepci krajiny změna č. 1 přispívá k rozvoji zemědělských aktivit a ochraně volné krajiny před nevhodným zastavěním.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice definuje požadavky na uzavírání plánovací smluv za účelem zajištění dostatečných kapacit veřejné infrastruktury a zlepšení jejího stavu. Změna č. 10 tak stanovuje jednoznačné požadavky pro budoucí zástavbu umožňující

koordinovaný rozvoj sídla a zároveň dostatečně ochraňující veřejnou infrastrukturu.

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. 10 územního plánu Hrdějovice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 10 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do přírodních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 1 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do kulturních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešení území změny č. 1 územního plánu Hrdějovice řešeny. Převymezení plochy veřejného prostranství nezasahuje do civilizačních hodnot a ani jejich novým umístěním nejsou ani tyto hodnoty negativně ovlivněny.

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. 10 územního plánu Hrdějovice svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Řešené území je zařazeno do krajinné oblasti Českobudějovická krajinná oblast (17) a z menší části Vltavo-hlubocká (19).

Lze konstatovat, že stanovené zásady či územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny dotčené řešením jsou návrhem respektovány.

Z hlediska krajinných typů jsou řešeným územím dotčeny krajinné typy: 1 – nivní zemědělský krajinný typ, 10 – rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ, 5 – nivní městský a příměstský krajinný typ, 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský typ.

Lze konstatovat, že návrh změny č. 10 územního plánu Hrdějovice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež studií pro tyto individuální krajinné jednotky stanoveny.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Ze zadání územního plánu vyplynul požadavek na uvedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, což změna provedla. Dále ze zadání vyplynul

požadavek na doplnění požadavku na uzavírání plánovacích smluv pro vybrané zastavitelné plochy. Změna územního pánu toto respektují a tuto povinnost stanovuje.

Nad rámec zadání byla v ploše Z.10 převymezena plocha veřejného prostranství, a to na podkladu právě pořizované územní studie. Důvodem je vhodnější rozložení veřejného prostranství v zastavitelné ploše a taktéž zachování proporčního řešení, kdy je věřené prostranství rozděleno mezi tři budoucí stavební pozemky namísto dosud jednoho.

Taktéž nad rámec schváleného zadání došlo k převymezení lokálního biocentra LBC.6 z důvodu umožnění rekreačního využití řeky Vltavy ve vazbě na sportovní areál ve správním území města Hluboká nad Vltavou včetně zajištění dopravní obsluhy území.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 10 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1.1 UVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DO SOULADU S JEDNOTNÝM STANDADREM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice kompletně převádí stávající územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace platném od 1.7.2024 a definovaném a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Jedná se o zákonnou povinnost vyplývající ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

9.1.2 DEFINOVÁNÍ POŽADAVKU NA PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Snahou obce Hrdějovice je pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem, což zahrnuje zajištění potřeb občanů, jako je např. doprava, vzdělávání, sport, stejně jako péči o životní prostředí a zdraví obyvatel. Se zvyšující se zástavbou a rostoucím počtem obyvatel však narůstají nároky na veřejnou infrastrukturu a s tím spojená i finanční zátěž obce. Je tedy nanejvýš vhodné žádat po investorech, kteří hodlají v správním území obce Hrdějovice realizovat své záměry, aby se na budoucí podobě a rozvoji území podíleli. Vhodným nástrojem je plánovací smlouva, kde budou vyjasněny nároky na veřejnou infrastrukturu, závazky k její realizaci a taktéž závazky na realizaci záměrem vyvolaných investic jako je např. řešení technické infrastruktury, řešení komunikací napojujících lokality záměrů na stávající infrastrukturu apod. Z těchto důvodů je pro větší rozvojové plochy uplatněn institut plánovací smlouvy.

9.1.3 PROVEDENÉ ZMĚNY VE VZTAHU K URBANISTICKÉ KONCEPCI

V ploše Z.10 byla převymezena plocha veřejného prostranství, a to na podkladu právě pořizované územní studie. Důvodem je vhodnější rozložení veřejného prostranství v zastavitelné ploše a

taktéž zachování proporčního řešení, kdy je věřené prostranství rozděleno mezi tři budoucí stavební pozemky namísto dosud jednoho.

9.1.4 PROVEDENÉ ZMĚNY VE VZTAHU K ÚSES

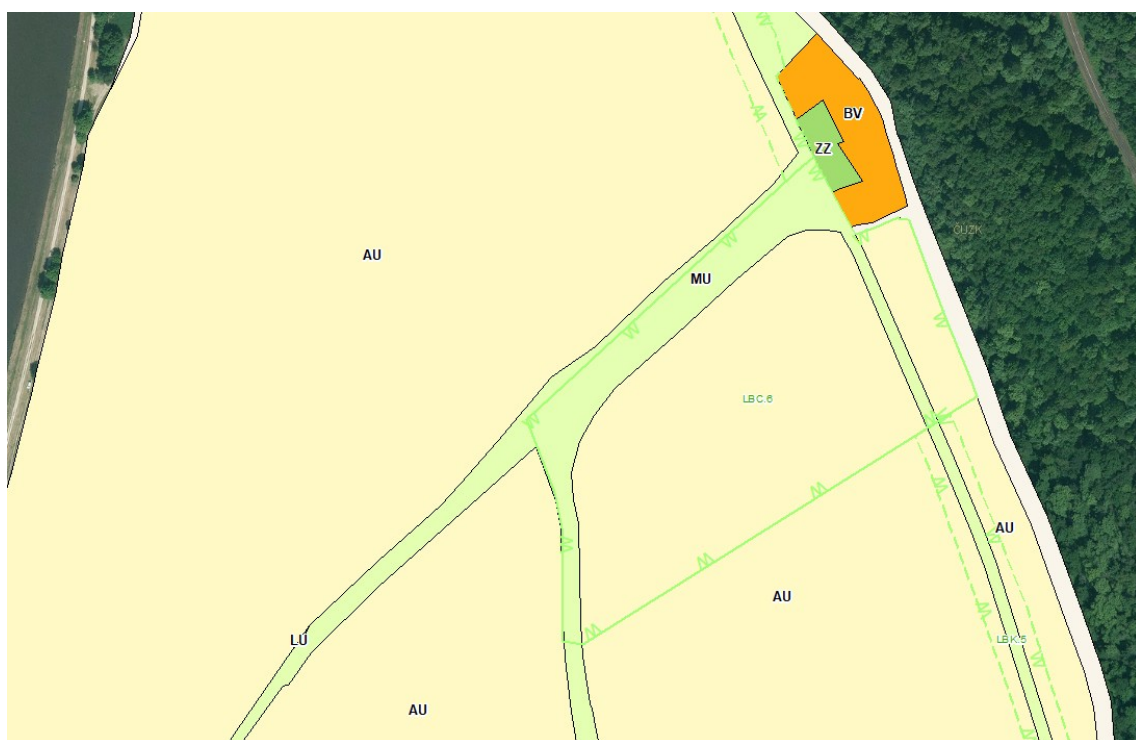
Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice přemístila lokální biocentrum označen indexem LBC.6. Důvodem je umožnění rekreačního využití řeky Vltavy ve vazbě na sportovní areál ve správním území města Hluboká nad Vltavou včetně zajištění dopravní obsluhy území.



dotčené území



stávající vymezení lokálního biocentra



nové vymezení lokálního biocentra

9.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 10 územního plánu Hrdějovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká úprav v územním plánu bez vazeb na sousední správní území obcí. Návrh ploch tedy neovlivní sousední katastrální území. Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury a také v oblasti ochrany přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability.

Změnou č. 10 dochází k přemístění lokálního biocentra LBC.6, kdy je zachována návaznost na územní systém ekologické stability ve správním území města Hluboká nad Vltavou.



soutisk územních plánů Hrdějovice a Hluboká nad Vltavou s vyznačením návaznosti ÚSES

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

Ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 10 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány prvky regulačního plánu.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k novým záborům ZPF.

13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 10 územního plánu Hrdějovice nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny.

15 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Viz samostatná příloha změny č. 10 územního plánu Hrdějovice „Změna č. 10 územního plánu Hrdějovice – vyznačení změn v územním plánu Hrdějovice, v platném znění“.

16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol o posouzení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je součástí spisu.

Poučení

Proti změně č. 10 územního plánu Hrdějovice 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).

Petr Stejskal
starosta obce

Ing. Jan Suchan
místostarosta obce