

změna č.8 územního plánu

HRDĚJOVICE

návrh pro veřejné projednání

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE 6

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 10**2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 10****3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 10**

3.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje..... 10

3.2 vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje 11

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 14

4.1 soulad s cíli územního plánování 14

4.2 soulad s úkoly územního plánování 15

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 16**6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 17****7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU..... 17****8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 17**

8.1 zdůvodnění přijatého řešení 17

8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje 18

8.3 zvláštní zájmy ministerstva obrany 18

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 18**10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 19****11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA... 20****12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 20****13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... 20****14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA..... 20****15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ..... 20****16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 20**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hrdějovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Hrdějovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Hrdějovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRDĚJOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HRDĚJOVICE

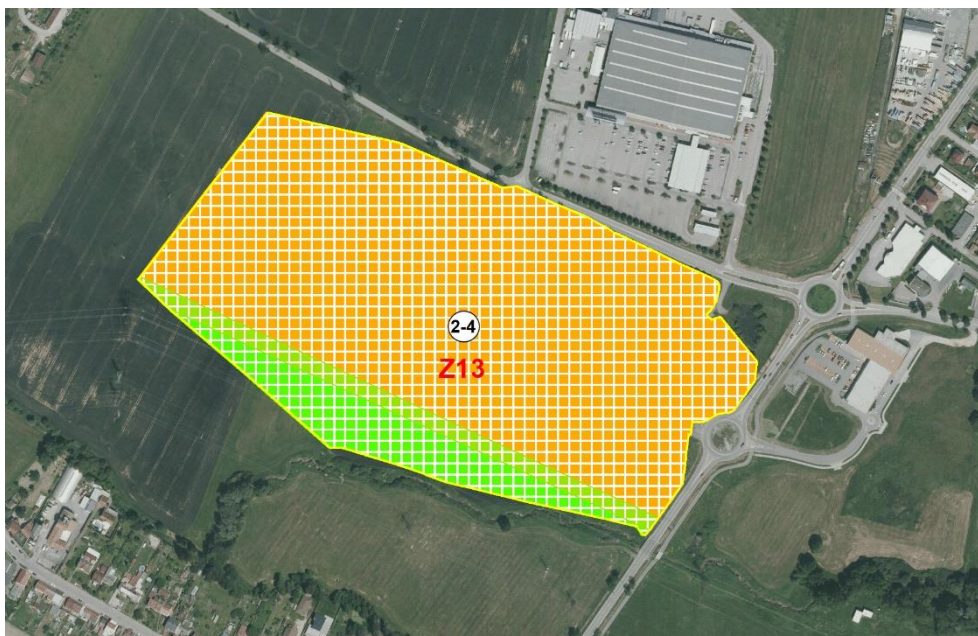
Územní plán Hrdějovice, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch plochy/řádky Z26 (OVkp-1) a Z25 (OVk-3) ruší.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch se text u plochy/řádku Z13 (OVk-1) ruší, a nahrazuje se textem novým, který zní:

Z13 (SO-3, VZ-4, Zsv-2)	jihovýchodní část správního území obce, západně od silnice I/3	plochy smíšené obytné, veřejná zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená	- v zastavitelné ploše realizovat cyklostezku ve směru východ – západ umožňující propojení obce Hrdějovice se zastavitelnou plochou Z10 - jímat dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství
-------------------------------	---	--	--

- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a v tabulce Vymezení ploch přestavby poslední dva odstavce (odstavec rozhodování o změnách v území podmíněno* a odstavec etapizace) ruší včetně doplňujícího textu pod tabulkami, který zní: „ÚS – územní studie, RP – regulační plán, DP – dohoda o parcelaci“
- [4] V kapitole c) urbanistická koncepce se za lokalitu 2-4 Hrdějovice – novodobá zástavba při východním okraji správního území, zastavitelné plochy Z10 a Z14 vkládá text nový, který zní:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,8 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu.
- Realizovat ulice i jako pěší trasy s podporou liniové zeleně.
- Realizovat v zastavitelné ploše centrální prostor sloužící jako náměstí.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Stavební čára není stanovena.

charakter zástavby:

- V ploše jsou přípustné solitérní rodinné domy, dvojdomy, řadové rodinné domy a viladomy. Viladomy jsou ve změně územního plánu chápány jako obytné stavby typově na přechodu mezi zástavbou rodinných domů (do 2 bytových jednotek) a domů bytových (více bytových jednotek), s menší kapacitou bytů ve prospěch většího komfortu bydlení. Za viladům lze obecně považovat stavbu, nepřevyšující 4 nadzemní podlaží s jedním ustupujícím podlažím nebo obytným podkrovím, stojící na vymezeném pozemku zpravidla oploceném.
- Zastřešení možné šikmými i plochými střechami. S ohledem na charakter území je přípustné v případě šikmých střech zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°).

výšková regulace zástavby [m]

- max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 3 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží
- v případě viladomů max. 4 nadzemní podlaží a podkroví, v případě plochých střech 4 nadzemní podlaží + 1 ustupující podlaží

minimální podíl zeleně [%]

- v případě staveb určených pro bydlení 35%
- v případě staveb občanského vybavení 15%

minimální velikost
stavebních pozemků
[m²]

- při realizaci řadových rodinných domů min. 350
- při realizaci solitérních rodinných domů min. 700
- při realizaci dvojdomů min. 350 na 1 bytovou jednotku
- při realizaci viladomů min. 900

[5] V kapitole 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 za slova „Z10“ vkládá text nový, který zní: „Z13,“ a za slova „(např. park, sportoviště).“ nové odrážky, které zní:

„V případě návrhu bytových domů nebo viladomů územní studie prověří možnost podzemního parkování.“

V případě plochy Z35 územní studie vymezí občanskou vybavenost zejména pro sociální služby, obchody a školu.“

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

...

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 8 územního plánu Hrdějovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny textové i grafické části pro jednu lokalitu, resp. již územním plánem Hrdějovice vymezenou zastavitelnou plochu.

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

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hrdějovice leží v rozvojové oblasti OB 10 (rozvojová oblast České Budějovice). Změnou č. 8 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

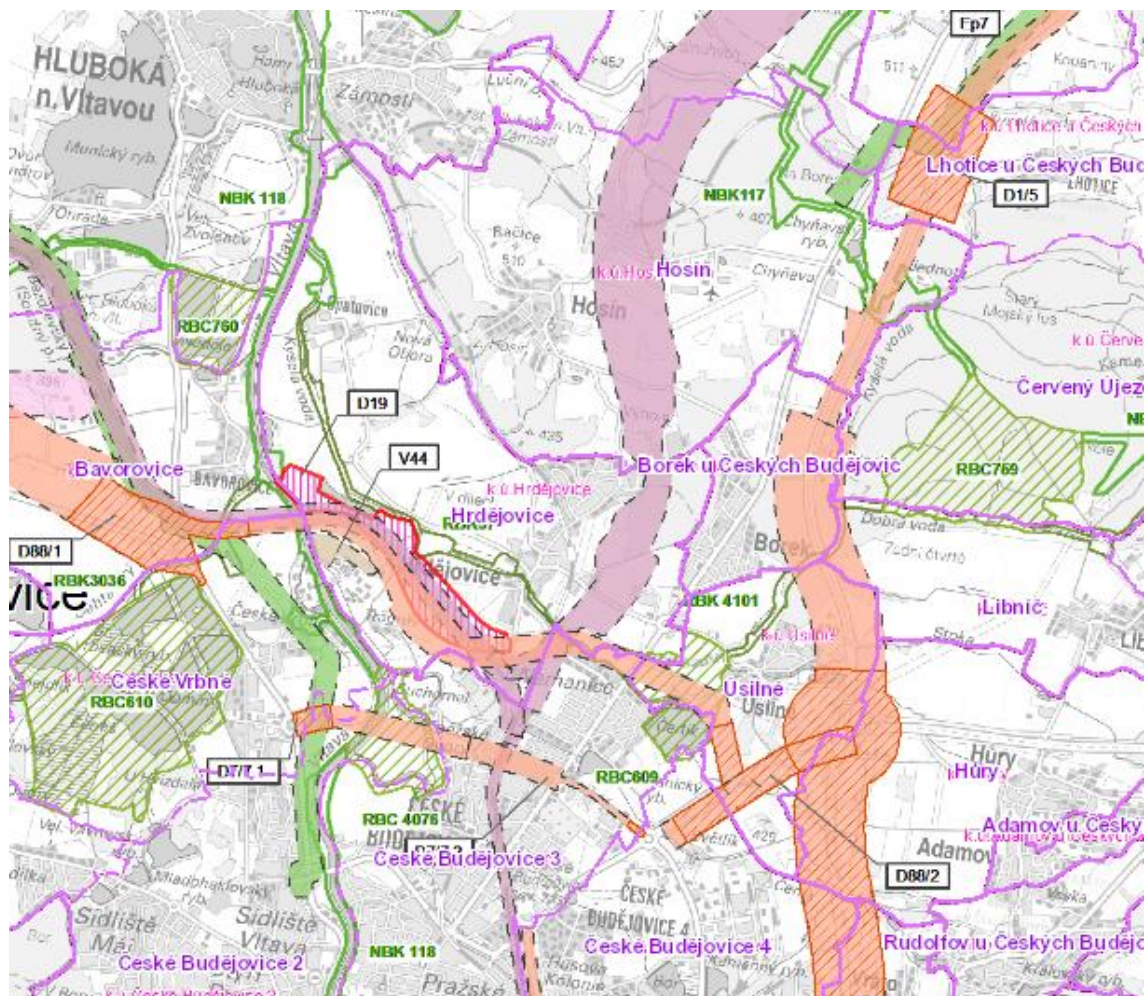
- koridor dopravní infrastruktury ŽD 4, pro vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. tranzitního železničního koridoru, tak i propojení Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice–hranice ČR/ Rakousko (–Wien).
- koridor dopravní infrastruktury C-E551, pro zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

Oboje tyto záměry změna č. 8 územního plánu Hrdějovice respektuje, resp. územní plán Hrdějovice tyto záměry zpřesňuje mimo řešené území změny č. 8.

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. 8 územního plánu Hrdějovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hrdějovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE



výřez ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

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. 8 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. 8 územního plánu Hrdějovice respektuje, resp. územní plán Hrdějovice tyto záměry zpřesňuje mimo řešené území změny č. 8.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správním územím obce Hrdějovice zasahují:

- Nadregionální biokoridor 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru 4706 Ostrov. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biocentrum 609 Světlíky. Změna do jeho vymezení nezasahuje.
- Regionální biokoridor 37 Světlík – K118. Změna do jeho vymezení nezasahuje.

Všechny tyto prvky změna č. 8 územního plánu Hrdějovice respektuje, resp. územní plán Hrdějovice tyto záměry zpřesňuje mimo řešené území změny č. 8.

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. 8 územního plánu Hrdějovice respektuje, resp. územní plán Hrdějovice tyto záměry zpřesňuje mimo řešené území změny č. 8.

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. 8 územního plánu Hrdějovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny.
- Změna územního plánu nevymezuje nové zábory zemědělského půdního fondu.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých

**priority pro zajištění
hospodářského
rozvoje**

plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím.

**priority pro zajištění
sociální soudržnosti
obyvatel**

- Navržené změny podporují rozvoj v oblasti zajištění základního občanského vybavení, tj. umožňují realizaci občanského vybavení ve správním území obce.
- Nastavené podmínky prostorového uspořádání negativně neovlivní historicky utvářenou sídelní strukturu, ochranu tradičního obrazu sídla v krajině, ani žádnou kulturní památku a krajinných a stavební dominantu, neboť nastavené podmínky se týkají pouze jedné zastavitelné plochy umístěné v návaznosti na základní školu.

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. 8 územního plánu Hrdějovice.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Změna územního plánu umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Změna územního plánu respektuje stávající vodní plochy a vodní toky a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována.
- Změna územního plánu důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na

potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**
- Změna územního plánu chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které změna č. 8 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 změny č. 8 územního plánu Hrdějovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 8 územního plánu Hrdějovice dodržován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejnou infrastrukturu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší kvalitu života v obci, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Hrdějovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 8 územního plánu Hrdějovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 8 územního plánu Hrdějovice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 8 územního plánu Hrdějovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části změny č. 8 územního plánu Hrdějovice a v grafické části změny je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Hrdějovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vhodně je doplňuje a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro bydlení,

služby, občanskou vybavenost apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. i)**

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. j)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. k)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. l)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. m)**

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. n)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. o)**

Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

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

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice je zpracována v souladu s návrhem obsahu. Schválený návrh obsahu je:

- odstranění nedostatků, které vedli ke zrušení části změny č. 6 územního plánu Hrdějovice,
- nastavení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26,
- změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona), a to v rozsahu podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Změny řeší ty nedostatky, které nevyřešila změna č. 9. Změna tak řeší pouze nedostatky zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26.

Změna nastavila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26, resp. nově pouze zastavitelná plocha Z13.

Změna navrhuje prvky regulačního plánu.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna vymezuje namísto zastavitelných ploch Z13, Z25 a Z26 pouze jednu zastavitelnou plochu označenou Z13. Děje se tak z důvodu zjednodušení, kdy celá zastavitelná plocha tvoří jeden celek určený pro výstavbu smíšenou obytnou. Změna taktéž nastavuje nově využití plochy pouze pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Toto využití je v dané lokalitě s ohledem na blízkost výstavby rodinných domů a možnost napojení na dopravní infrastrukturu vhodnější, než dříve navrhované využití pro skladové a výrobní areály. S ohledem na nutnost zachovat návaznost na charakter zástavby v obci Hrdějovice a zamezení možnosti vzniku nevhodné zástavby bylo přistoupeno k prvkům regulačního plánu, jedná se zejména o podmínky možnosti oplocení s ohledem na ochranu veřejných prostranství a dále sklony střech s ohledem na převažující charakter v území. Rozhodování v daném území je taktéž podmíněno pořízením územní studie, a to z důvodu nutnosti řešit území komplexně včetně parkování a návrhu potřebné občanské vybavenosti. Z důvodu duplicity zobrazení požadavků na pořízení studie a etapizace byl

tento požadavek vyjmut z kapitoly urbanistické koncepce a ponechán pouze v samostatné kapitole v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

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

8.3 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 – Ochraném 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)

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

9.1 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, není potřeba prokazovat potřebu jejich vymezení.

9.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, není potřeba prokazovat účelné využití zastavěného území.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy bylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 8 územního plánu Hrdějovice z hlediska vlivů na životní prostředí bylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podle výše uvedeného paragrafu byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, z tohoto důvodu nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Z vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Hrdějovice na udržitelný rozvoj území vyplynulo následující.

Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení "ex-ante", vytvářené souběžně s konceptem posuzované změny územního plánu. Vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území.

Vyhodnocení neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby změny územního plánu a byly bezesbýtku do její podoby a znění zapracovány.

Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úpravu regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy, nicméně v případě změny územního plánu nedochází k žádným novým zaborům půdního fondu.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

V závěru vyhodnocení je konstatováno, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované změně územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení vyplynul požadavek: zapracovat do regulativu ploch smíšených obytných požadavek jímat dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství.

Změna č. 8 územního plánu tento požadavek respektuje, podmínka je uvedena v textové části změny.

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

Bude doplněno po jeho uplatnění.

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

Bude doplněno po jeho uplatnění.

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

Ve změně č. 8 územního plánu Hrdějovice nejsou navrhovány žádné nové záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu a nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází tak k novým záborům ZPF.

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

Změna č. 8 územního plánu Hrdějovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází tak k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání změny.

Poučení

Proti změně č. 8 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).

Mgr. Radka Šulistová, Ph.D.

starostka obce

Ing. Miloš Lepič

místostarosta obce