

změna č.1 územního plánu

HREJKOVICE

návrh pro opakované veřejné projednání

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE

Zpracovatel:

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice

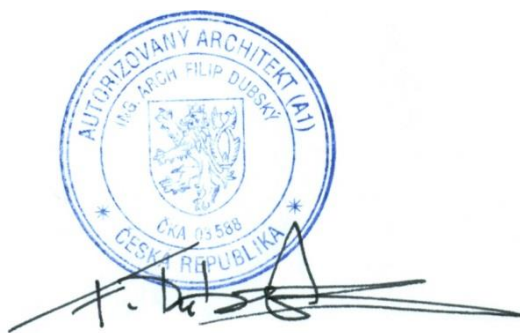
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

Objednatel:

Obec Hrejkovice

Pořizovatel:

Obecní úřad Hrejkovice



OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU SKÁLY	8
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	11
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	11
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje	11
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	13
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	13
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	14
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	15
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	16
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	16
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.....	18
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	19
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	19
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	19
14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (zpf).....	19
14.2 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (pupfl)	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 Hrejkovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

pořizovatel:

Obecní úřad Hrejkovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

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

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HREJKOVICE

Územní plán Hrejkovice se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Katastrální území Hrejkovice doplňuje za text, resp. řádek plochy S23 vkládá řádek nový, který zní

S24	plochy smíšené obytné	0,26	západní část sídla Chlumek
------------	-----------------------	------	----------------------------

- [2] V kapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Katastrální území Hrejkovice se text v případě zastavitelné plochy Os1 mění z „1,07“ na „0,93“.

- [3] V kapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Katastrální území Níkovice se text v případě zastavitelné plochy S15 mění z „0,29“ na „0,09“.

- [4] V kapitole a. vymezení zastavěného území se text „2.1.2013“ nahrazuje textem, který zní „12.2.2018“.

- [5] V kapitole g. vymezení veřejně prospěšných staveb se index „Ds1“ nahrazuje textem, který zní „D1“.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice řeší úpravu trasy koridoru dopravní infrastruktury, resp. koridoru D1 určeného pro obchvat sídla Hrejkovice a pro homogenizaci stávající komunikace I/19. Úprava trasy se děje z důvodu vydané aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V této aktualizaci došlo k úpravě vedení trasy tohoto obchvatu. Změna č. 1 tak reaguje na tuto změnu a vedení koridoru upravuje do souladu s těmito Zásadami územního rozvoje. Koridor navazuje na územní plán Kostelce nad Vltavou, resp. koridor vymezený v tomto územním plánu je v souladu s koridorem vymezeným ve změně č. 1 územního plánu Hrejkovice. Další úpravy provedené ve změně č. 1 územního plánu Hrejkovice nemají dopad do širších vztahů, resp. neovlivňují území sousedních obcí.

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, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Změna s ohledem na svůj charakter nemá na tyto vliv.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Změna s ohledem na svůj charakter nemá na tyto vliv.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Hrejkovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Hrejkovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hrejkovice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a

specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Hrejkovice (tudiž ani v řešeném území změny) nejsou žádné takovéto plochy vymezovány.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním území obce Hrejkovice prochází záměr koridoru pro homogenizaci, úpravy a obchvaty na stávající komunikaci I/19, konkrétně obchvatu sídla Hrejkovice. Změna č. 1 územního plánu uvádí koridor dopravní infrastruktury D1 určený pro obchvat sídla Hrejkovice a pro homogenizaci stávající komunikace I/19, vymezený v platném územním plánu Hrejkovice (tento byl vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje před vydáním jejich aktualizace č.1) do souladu se Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Změna s ohledem na svůj charakter nemá na tyto vliv.

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 (tudiž ani v řešeném území změny) nejsou žádné takovéto plochy vymezovány.

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 úpravu trasy koridoru dopravní infrastruktury, aktualizaci zastavěného území a s tím spojené změny využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelné plochy a úpravu ploch s ohledem na změnu katastrální mapy, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Hrejkovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice vymezuje zastavitelnou plochu určenou pro bydlení ve stávající proluce, v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o území, které není nikterak zemědělsky obhospodařováno. Změna tak umístěním zastavitelné plochy v proluce minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

Úpravou trasy vedení koridoru pro obchvat sídla Hrejkovice a homogenizaci stávající silnice I/19 jsou zajištěny podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

Vymezením zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v lokalitě, která již není využívána pro zemědělskou výrobu je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

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. S ohledem k povaze změny, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Hrejkovice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot	Vymezením zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v lokalitě, která již není využívána pro zemědělskou výrobu je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot	Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Hrejkovice řešeny.
podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot	Úpravou trasy vedení koridoru pro obchvat sídla Hrejkovice a homogenizaci stávající silnice I/19 jsou zajištěny podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy.

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 s ohledem na svůj charakter nemá na tyto vliv.

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. 1 územního plánu Hrejkovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze úpravu trasy koridoru dopravní infrastruktury, aktualizaci zastavěného území a s tím spojené změny využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelné plochy a úpravu ploch s ohledem na změnu katastrální mapy, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Hrejkovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Hrejkovice dodržován. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
soulad s § 18 odst. 2	Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Hrejkovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
soulad s § 18 odst. 3	Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice respektuje zadání, 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. 1 územního plánu Hrejkovice 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 zadání změny č. 1 územního plánu Hrejkovice 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. 1 územního plánu Hrejkovice využívá a respektuje.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Hrejkovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především návrhem zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. m)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. n)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. o)**

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

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

Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice 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

Stanoviska uplatněná k návrhu změny v rámci veřejného projednání

**Ministerstvo
dopravy**

Ministerstvo dopravy ve vydalo k návrhu souhlasné stanovisko při splnění podmínky rozšíření koridoru v jeho západní části. Tato podmínky byla respektována a koridor byl upraven. Tato úprava vedla k opakovanému veřejnému projednání.

**Krajský úřad
Jihočeského kraje**

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví uplatnil k návrhu změny z hlediska předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu souhlasné stanovisko.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání změny č. 1 územního plánu Hrejkovice vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

prověřit pozemky p.č. 1257/47, p.č. 1219, p.č. 1974 k.ú. Hrejkovice (část Chlumek) pro smíšené bydlení (dle platného ÚP Hrejkovice je vymezeno jako zeleň soukromá)

Využití pozemků bylo prověřeno a pozemky využití pozemků parc. č. 1257/47 a 1219 oboje v k. ú. Hrejkovice bylo změněno na smíšené obytné. V případě pozemku parc. č. 1974 k. ú. Hrejkovice, byl tento vymezen jako

prověřit vymezení nových ploch pro smíšené bydlení p.č. 703/3, p.č. 703/1 k.ú. Pechova Lhota (dle UP Hrejkovice plochy zemědělské).	zastavitelná plocha určená pro využití smíšené obytné.
Uvedení koridoru silnice 1/19, úsek D6/4 do souladu se ZUR JČK, v aktuálním znění.	Využití pozemků bylo prověřeno a bylo změněno na využití smíšené obytné. V případě pozemku parc. č. 703/1 byl již současně platným územním plánem vymezen jako plocha smíšená obytná. Koridor pro obchvat sídla Hrejkovice a homogenizaci silnice I/19 byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Aktualizace zastavěného území a změna využití ploch

Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice aktualizuje oproti stávajícímu územnímu plánu Hrejkovice zastavěné území. Toto se děje jednak z důvodu již realizovaná výstavby v zastavitelné ploše Os1, čímž došlo zároveň k jejímu zmenšení. Dále došlo k částečnému zastavění zastavitelné plochy S15 a úpravě hranice zastavěného území.

Hranice zastavěného území byla upravena i na pozemcích parc. č. 1257/47 a 1219 oboje v k. ú. Hrejkovice, kdy s ohledem na realizované hřiště a s ohledem na využití pozemků, kdy tyto tvoří jeden funkční celek s pozemky parc. č. 115 a 1257/45, na nichž stojí stavby bydlení, byly shora uvedené pozemky zařazeny do zastavěného území a bylo změněno jejich využití ze zeleně soukromé na plochy smíšené obytné.

Hranice zastavěného území byla upravena i na pozemku parc. č. 703/3 v k. ú. Pechova Lhota. Pozemek spolu s pozemkem parc. č. 111 a 703/1, na nichž stojí stavby bydlení, tvoří jeden funkční celek pod společným oplocením. Navíc je na tomto pozemku realizována komunikace zpřístupňující pozemek parc. č. 703/1. Z tohoto důvodu byl shora uvedený pozemek zařazen do zastavěného území a bylo změněno jeho využití na plochu smíšenou obytnou.

Změna č. 1 na části pozemku parc. č. 1695 v k. ú. Hrejkovice vymezuje plochu dopravní infrastruktury a to z důvodu, kdy na části tohoto pozemku byla realizována stavba pěší stezky, cyklostezky, stezky pro bruslaře.

2. Úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v katastrálních územích Pechova Lhota a Níkovice

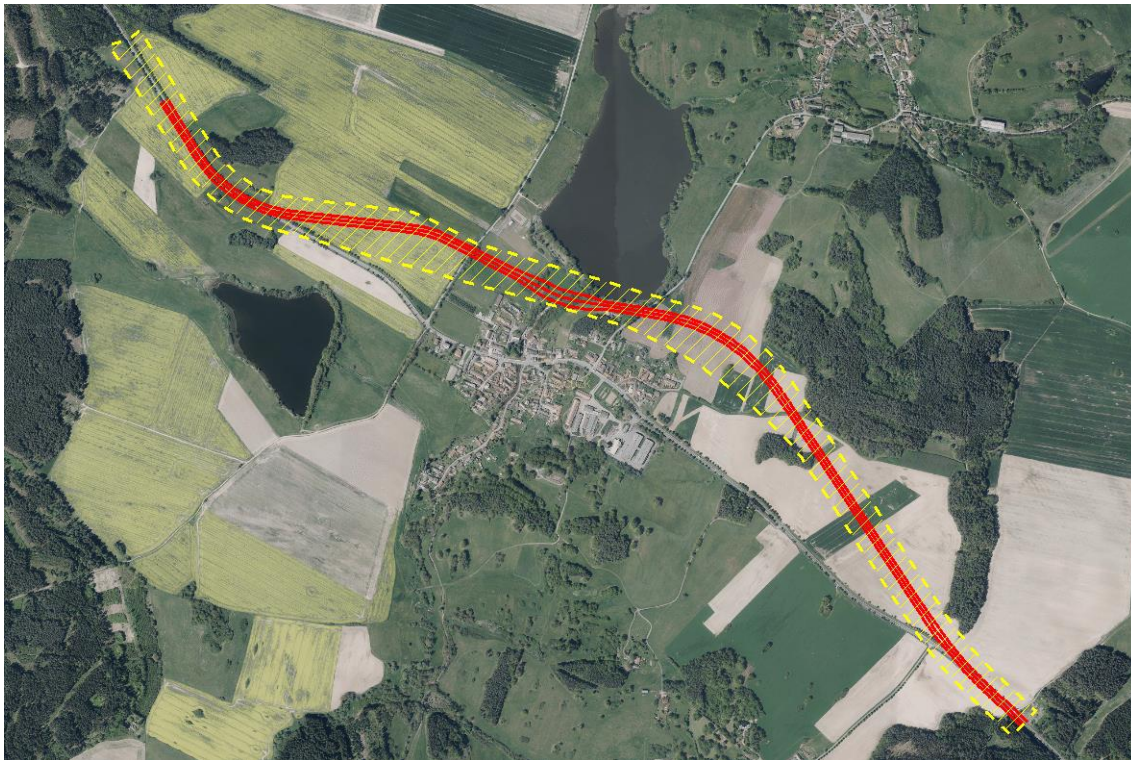
S ohledem na změnu katastrální mapy změna č. 1 územního plánu Hrejkovice upravuje hranice ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly nové katastrální mapě. Nejedná se o změny využití ploch, nýbrž o mírné posuny hranic ploch na nové hranice katastrální mapy.

3. Úprava velikosti zastavitelných ploch

V případě zastavitelných ploch S15 a Os1 došlo k jejich částečnému zastavění, proto změna č. 1 upravuje jejich velikost dle skutečné výměry.

4. Změna vedení trasy koridoru obchvatu sídla Hrejkovice a homogenizace silnice I/19

Změna č. 1 územního plánu Hrejkovice řeší úpravu trasy koridoru dopravní infrastruktury, resp. koridoru D1 určeného pro obchvat sídla Hrejkovice a pro homogenizaci stávající komunikace I/19. Úprava trasy se děje z důvodu vydané aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V této aktualizaci došlo k úpravě vedení trasy tohoto obchvatu. Změna č. 1 tak reaguje na tuto změnu a vedení koridoru upravuje do souladu s těmito Zásadami územního rozvoje.



Prověření vymezení trasy obchvatu (červená) dopravním specialistou a znázornění vymezení koridoru ve změně č. 1 územního plánu Hrejkovice (žlutá).

5. Změna indexu

Změna indexu z Ds1 na D1 se děje z důvodu zjevné chyby v psaní, kdy správný index D1 byl překlepem v psaní chybně označen jako Ds1. Tato oprava nemá vliv na věcné řešení vymezení veřejně prospěšné stavby koridoru pro severní obchvat sídla Hrejkovice.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny, kdy změna řeší pouze změnu v podmínkách prostorového uspořádání, nebyly problémy definované v územně analytických podkladech změnou řešeny.

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

ÚČELNÉ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ve správním území obce dochází k postupnému zastavování vymezení zastavitelných ploch. Došlo k částečnému využití zastavitelné plochy S15 v sídle Níkovice a taktéž k částečnému využití plochy Os1. Lze tedy konstatovat, že je zájem o využívání zastavitelných ploch ve správním území obce Hrejkovice, tj. pro účel bydlení i sportu. Návrh nové plochy pro bydlení je tedy opodstatněný.

Z důvodu zastavění zastavitelné plochy S15 došlo ke snížení výměry zastavitelných ploch určených pro bydlení o 0,20 ha. V případě zastavitelné plochy Os1 došlo ke snížení výměry zastavitelných ploch určených pro občanské vybavení – sport o 0,14 ha.

Nově vymezená zastavitelná plocha S24 je vymezována v rozsahu 0,26 ha.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 územního plánu Hrejkovice vymezuje zastavitelnou plochu S24 v sídle Chlumeck. Plocha S24 je vymezována v návaznosti na zastavěné území. S ohledem na skutečnost, kdy ve správním území obce Hrejkovice jsou navrhované zastavitelné plochy využívány, tedy dochází k jejich zástavbě pro účel bydlení i sportu, je návrh nové zastavitelné plochy opodstatněný. Lze doplnit, že s ohledem na stávající limity území (navrženou plochou S24 prochází el. vedení), je tato plocha S24 využitelná pro výstavbu jednoho nebo dvou rodinných domů.

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 nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Hrejkovice 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.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Hrejkovice 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 podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Hrejkovice 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 podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Ve změně č. 1 územního plánu Hrejkovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
S24	plochy smíšené obytné	0,26	-	-	-	-	-	0,26	-	-	-	-	0,26	0,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,26	-	-	-	-	-	0,26	-	-	-	-	0,26	0,00

Plocha S24 je vymezována v návaznosti na zastavěné území. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak

navrhnout rozvoj v této části sídla a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S24 vhodně doplňuje stávající zástavbu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že zájem na rozvoji sídla je větší, neboť plochy nejsou zemědělsky využívány a ani současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umístění pozemku umožňuje využití stávající dopravní a technické infrastruktury navazující zástavby.

Vlivem vymezení zastavitelné plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k narušení přístupových cest na okolní zemědělské pozemky. Zůstane zachováno současné obhospodařování zemědělské půdy v řešeném území.

Rozšířením zastavitelné plochy nedochází k vymezování ploch ve volné obhospodařované krajině, ale v území, které je již dotčené činností člověka.

Co se týká vymezení koridoru pro obchvat obce Hrejkovice, v tomto případě oproti původnímu vymezení v územním plánu Hrejkovice nedochází k výrazné změně v délce vedení obchvatu, Z tohoto důvodu nebyl opětovně vyhodnocen z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

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

Změnou č. 1 územního plánu Hrejkovice nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující připomínky.

Ředitelství silnic a dálnic

Obsah připomínky:

1. Požadavek na rozšíření koridoru v jeho západní části.
2. Požadavek na respektování podmínek využití stanovených změnou č. 3 ÚP Hrejkovice pro plochu Ds1.

Připomínce se vyhovuje částečně

Ad.1. Požadavek je věcně shodný s podmínkou uplatněnou ve stanovisku Ministerstva dopravy. Tato podmínka byla respektována.

Ad.2. V současné době je v platnosti územní plán Hrejkovice. Změna č. 3 ÚP Hrejkovice již není v platnosti. Podmínky stanovené pro zastavitelné plochy v návaznosti na koridor pro obchvat Hrejkovice byly dohodnuty a odsouhlaseny s příslušným dotčeným orgánem, tedy Ministerstvem dopravy.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Hrejkovice 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).

Hana Kašparová

starostka obce

Jaromír Halíř

místostarosta obce