

změna č.2 územního plánu

HREJKOVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šímová. Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Objednatel:

Obec Hrejkovice

Pořizovatel:

Obecní úřad Hrejkovice

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU HREJKOVICE	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	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	10
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	12
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	13
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	14
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	14
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	14
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	16
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	17
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	18
14.1 vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (zpf).....	18
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

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 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 vkládá za text, resp. řádek plochy S24 řádek nový, který zní

S25	plochy smíšené obytné	0,54	západní okraj sídla Hrejkovice
S26	plochy smíšené obytné	0,17	severní část sídla Hrejkovice
S27	plochy smíšené obytné	0,12	jihovýchodní část sídla Chlumek

[2] V kapitole c.3) vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Katastrální území Pechova Lhota vkládá za text, resp. řádek plochy S20 řádek nový, který zní

S28	plochy smíšené obytné	0,18	jihozápadně od sídla Pechova Lhota
------------	-----------------------	------	------------------------------------

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

...

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2 řeší vymezení několika nových zastavitelných ploch uvnitř správního území obce Hrejkovice. Úpravy provedené ve změně č. 2 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, v platném znění, 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, v platném znění, 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, v platném znění, 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. 2 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, v platném znění.

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. 2 nezasahuje do tohoto koridoru.

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. 2 územního plánu Hrejkovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí	Změna územního plánu řeší vymezení nových zastavitelných ploch. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
priority pro zajištění hospodářského rozvoje	Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Hrejkovice řešeny.
priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel	Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Hrejkovice řešeny.

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. 2 územního plánu Hrejkovice.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
přírodních hodnot**

Změnou č. 2 územního plánu Hrejkovice dochází sice k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně se toto děje ve vazbě na zastavěné území (vyjma plochy S29) nebo na lokality, v nichž v poslední době dochází k výstavbě. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Hrejkovice řešeny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Hrejkovice řešeny.

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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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. 2 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

...

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

O návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Hrejkovice rozhodlo zastupitelstvo obce Hrejkovice usnesením č. 1/2022. Návrh změny tento návrh obsahu respektuje.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Důvodem vymezení nových zastavitelných ploch nebo rozšíření již vymezených je větší poptávka po bydlení ve správním území obce Hrejkovice. Změna územního plánu tak reaguje na tuto zvýšenou poptávku a vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu adekvátním k rozvojovým možnostem jednotlivých sídel.

Ve správním území obce Hrejkovice dochází k postupnému zastavování vymezení zastavitelných ploch. V sídle Hrejkovice bylo využito 0,77 ha z 3,04 ha, v sídle Chlumeck bylo využito 0,53 ha z 1,58 ha a v sídle Pechova Lhota bylo využito 0,25 ha z 1,35 ha. V sídle Níkovice nebyla využita dosud žádná zastavitelná plocha.

Lze taktéž konstatovat, že rozsah změnou územního plánu nově navrhovaných zastavitelných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochází tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť nově návrh vymezovaný ploch se děje jako náhrada k již využitým plochám.

Pro úplnost je vhodný doplnit i demografický vývoj v obci, kdy dochází k nárůstu počtu obyvatel a snižování průměrného věku. Na tento demografický vývoj je potřeba reagovat a za již využitě zastavitelné plochy vymezit náhradu.

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

Sídlo Chlumeck a Hrejkovice

Kód plochy	Výměra plochy (ha)	Využití plochy
S1	0,15	nevyužito
S2	0,14	nevyužito
S3	0,39	nevyužito
S4	0,39	využito
S5	0,38	využito
S6	0,11	nevyužito
S7	0,20	nevyužito
S8	0,84	nevyužito
S9	0,16	nevyužito
S10	0,23	využito
S11	0,22	využito
S12	0,55	nevyužito
S21	0,18	nevyužito
S22	0,08	využito
S23	0,34	nevyužito
S24	0,26	nevyužito
S25	0,54	nový návrh ve změně č.2
S26	0,17	nový návrh ve změně č.2
S27	0,12	nový návrh ve změně č.2

Sídlo Níkovice

Kód plochy	Výměra plochy (ha)	Využití plochy
S13	0,51	nevyužito
S14	0,21	nevyužito
S15	0,09	nevyužito

Sídlo Pechova Lhota

Kód plochy	Výměra plochy (ha)	Využití plochy
S18	0,48	nevyužito
S19	0,38	nevyužito
S20	0,49	využita 1/2
S28	0,18	nový návrh ve změně č.2

Ve správním území obce Hrejkovice dochází k postupnému zastavování vymezení zastavitelných ploch. V sídle Hrejkovice bylo využito 0,77 ha z 3,04 ha, v sídle Chlumeck bylo využito 0,53 ha z 1,58 ha a v sídle Pechova Lhota bylo využito 0,25 ha z 1,35 ha. V sídle Níkovice nebyla využita dosud žádná zastavitelná plocha.

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. 2 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. 2 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.

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. 2 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. 2 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	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S25	plochy smíšené obytné	0,54			0,54							
S26	plochy smíšené obytné	0,17					0,17					
S27	plochy smíšené obytné	0,12					0,12					
S28	plochy smíšené obytné	0,18		0,06	0,05		0,08					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,54	0	0,06	1,12	0	0,37	0	0	0	0	0

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. třídy ochrany jsou situovány plochy S28.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha S28 byla vymezena z důvodu umožnění realizace výstavby západně od obce Pechova Lhota. V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána pro zemědělství. Ekologická funkce je tu druhořadá.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení zastavitelné plochy je vhodné, a to zejména z důvodu navazujících sítí dopravní a technické infrastruktury. Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na rozvoji obce v této lokalitě nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále je vhodné zminít, že

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Podrobné prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch, resp. vyhodnocení využití stávajících je uvedeno v kapitole 9 odůvodnění změny č. 2 územního plánu Hrejkovice.

Lze konstatovat, že rozsah změnou územního plánu rozšiřovaných zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch je adekvátní k dosud využitým zastavitelným plochám. Nedochozí tak k neodůvodnitelným záborům zemědělského půdního fondu, neboť rozšiřování zastavitelných ploch nebo nově vymezovaných ploch se děje jako náhrada již využitým plochám.

14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Změnu č. 2 územního plánu Hrejkovice dochází k novým záborům půd nižší třídy ochrany. Ve správním území obce Hrejkovice dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě dané blízkostí města Milevsko. Nicméně rozvoj obce je přísně koordinován, nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezovány jako náhrada za plochy již využitě.

Dále je vhodné zmínit, že:

- plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plochy nenarušují síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Ve správním území obce Hrejkovice dochází k postupnému zastavování vymezení zastavitelných ploch. V sídle Hrejkovice bylo využito 0,77 ha z 3,04 ha, v sídle Chlumeck bylo využito 0,53 ha z 1,58 ha a v sídle Pechova Lhota bylo využito 0,25 ha z 1,35 ha. V sídle Níkovice nebyla využita dosud žádná zastavitelná plocha.

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

Změnou č. 2 územního plánu Hrejkovice nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

...

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

...

Poučení

Proti změně č. 2 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