

Obec Hlavatce

Zastupitelstvo obce Hlavatce příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Hlavatce

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Hlavatce	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahradková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: funkce: starosta obce Ing. Petr Houska	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2022	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Hlavatce

Územní plán Hlavatce se mění takto:

- ◆ V kapitole a) v první větě je text: „1. 4. 2016“ nahrazen textem: „1. 2. 2022“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch se v řádku pro zastavitelnou plochu Z8 vypouští ve čtvrtém sloupci druhé odrážce text: „maximálně zohlednit hodnotná humna a pokusit se o citlivé zastavění“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch se v řádku pro zastavitelnou plochu Z9 vypouští ve čtvrtém sloupci druhé odrážce text: „maximálně zohlednit hodnotná humna a pokusit se o citlivé zastavění“.
- ◆ V kapitole c) se na konec tabulky zastavitelných ploch vkládají nové čtyři řádky, které zní: „

Z34 (RE-5)	lokalita Rytíř	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci	NE	NE
Z35 (RE-1)	jih Hlavatec	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci	NE	NE
Z36 (RE-3)	lokalita Rytíř	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní v podobě staveb pro rodinnou rekreaci	NE	NE
Z37 (RE-4)	lokalita Rytíř	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci	NE	NE

„

- ◆ V kapitole c) se na konec tabulky ploch přestavby vkládají dva nové řádky, které zní: „

P8 (SO-26)	Vyhnanická Hájnice	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům	NE	NE
P9 (RE-2)			- vypuštěno z obsahu změny		

„

- ◆ V kapitole f) v podmínkách využití ploch smíšených obytných se v přípustném využití první odrážce vypouští text: „respektující hodnoty území“.
- ◆ V kapitole f) v podmínkách využití ploch smíšených obytných v podmínkách

prostorového uspořádání první odrážka zní: „Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.“.

- ◆ V kapitole f) v části „Plochy rekreace – RE“ se v přípustném využití první odrážce mezi slova „stávajících“ a „staveb“ vkládá text „a budování nových“.
- ◆ V kapitole f) v části „Plochy rekreace – RE“ se v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje nový první odstavec, který zní: „Nové stavby pro rodinnou rekreaci je možné umisťovat pouze ve vymezených zastavitelných plochách v souladu se stanovenými podmínkami.“.
- ◆ V kapitole f) v části „Plochy rekreace – RE“ se v podmínkách prostorového uspořádání doplňuje na závěr odstavec, který zní: „Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat.“.
- ◆ V kapitole i) je z nadpisu vypuštěn text „k němu připojené“.
- ◆ V kapitole i) druhém řádku je vypuštěn text „k němu připojené“.
- ◆ V kapitole i) je v závěru vypuštěn text: „výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000, hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.“.

Počet listů změny územního plánu 2

Počet výkresů grafické části 2

odůvodnění změny č. 3 územního plánu Hlavatce

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	6
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	13
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	14
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	17
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	17
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	18
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	19
o) vypořádání připomínek.....	19

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
c) schéma řešených území v měřítku	1 : 25 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotných návrhů na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Hlavatce rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 3 územního plánu Hlavatce (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Hlavatce. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 7. 3. 2022 v 15:15 hodin v budově Obecního úřadu v Hlavatcích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženyými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Dodatečně bylo doručeno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o lesích. Na základě této předložených nejasností, byl rozhodnutím zastupitelstva obce upraven obsah změny, ze kterého bylo vyjmuto řešení plochy přestavby rekreace v lokalitě rytíř týkající se lesních pozemků. Tato část změny tak bude součástí prověření některé z dalších změn územního plánu Hlavatce.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PUR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce Hlavatce do rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) prostřednictvím obce s rozšířenou působností Soběslav. Důvodem vymezení jsou dva

nadnárodní koridory dopravní infrastruktury vedoucí v těsné blízkosti Soběslavi. Jedná se o koridor dálnice D3 a koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (IV. tranzitní železniční koridor). Dále se správního území obce dotýká záměr E7 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mirovka, řešení změny se však nedotýká.

V aktualizaci č. 4 byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Problematika řešená změnou však nemá přímý vliv na podmínky stanovené pro tuto specifickou oblast. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

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

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech;
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – Změna vymezuje zastavitelnou plochu Z36, jejíž pruh šíře cca 5 m zasahuje do záplavového území. Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území zcela okrajově ve své severozápadní části. Jedná se o část území, která dlouhodobě slouží pro rekreaci, a jsou na ní umístěny historické doprovodné stavby pro rekreační využití pozemku. Vzhledem k faktické existenci staveb není možné jiné vymezení plochy rekreace. Z hlediska situace v území se jedná o zcela výjimečný a odůvodnitelný případ vymezení zastavitelné plochy do záplavového území.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9. Dále nabyl dne 18.

9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění. Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- záměr Ee33 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka
- regionální biocentrum - RBC 777 – Vrchy, RBC 776 - Černická obora
- regionální biokoridor – RBK 365 Černická obora – Vrchy, RBK 363 Dobronice – RK 365

Tyto záměry se však řešení změny nedotýkají.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Řešené území se nachází z hlediska krajinného typu v krajině lesopолní, lesní a polní.

Pro krajinu lesoplní navržené řešení podporuje:

- zachování stávající rozmanitosti krajiny a dále rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících
- retenční schopnost krajiny
- respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Pro krajinu lesní navržené řešení podporuje:

- minimalizaci negativních zásahů do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
- předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch,
- respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Pro krajinu polní navržené řešení podporuje:

- eliminaci záboru zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- při vhodných územních podmínkách podporuje zvýšení rozmanitosti krajiny
- retenční schopnost krajiny
- respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti **č. 26. Tábořsko-soběslavská krajinná oblast** a v krajinných typech:

- **č. 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umístovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném

území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 12** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.
- **č. 13** – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 14** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- **č. 15** – Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící v mírně zvlněném až kopcovitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- **č. 18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Změna č. 3 se dotýká zejména krajinných typů č. 11 a 12, jejichž podmínky respektuje.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení doplnění zastavitelných ploch zejména pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územně plánovací dokumentace včetně změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 25 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb. Dále do řešeného území zasahuje letecký koridor LK TRA vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Dodatečně bylo doručeno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o lesích. Na základě této předložených nejasností, byl rozhodnutím zastupitelstva obce

upraven obsah změny, ze kterého bylo vyjmuto řešení plochy přestavby rekreace v lokalitě rytíř týkající se lesních pozemků. Tato část změny tak bude součástí prověření některé z dalších změn územního plánu Hlavatce.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit využití pozemku p. č. 218 k. ú. Vyhnalice pro bydlení
 - byla umožněna výstavba pro bydlení
2. prověření využití pozemku p. č. 119, 120, 121 k. ú. Debrník a p. č. 55/1 k. ú. Hlavatce pro možnost umístění rekreačního objektu, řešení pozemku p. č. 122 k. ú. Debrník bylo vypuštěno z obsahu změny
 - byla umožněna výstavba pro rekreaci
3. prověření podmínky využití pro umístění nové zástavby
 - byly prověřeny podmínky výstavby

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. prověřit využití pozemku p. č. 218 k. ú. Vyhnalice pro bydlení
 - Pozemek p. č. 218 k. ú. Vyhnalice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Pozemek je umístěn přes silnici naproti Vyhnalické Hájnici. Historicky byl veden jako zahrada právě k této budově. Pozemek není dlouhodobě užíván a jeho využití pro bydlení napomůže jeho kultivaci. V rámci zastavitelné plochy je možno umístit maximální jednu stavbu hlavní v podobě rodinného domu.
2. prověření využití pozemku p. č. 119, 120, 121 k. ú. Debrník a p. č. 55/1 k. ú. Hlavatce pro možnost umístění rekreačního objektu

- Severní, severovýchodní a východní břehové partie rybníka Rytíř slouží dlouhodobě jako rekreační oblast s množstvím staveb pro rodinnou rekreaci. Na základě žádostí majitelů byla ve změně územního plánu prověřena možnost rozvoje rekreace východně od rybníka Rytíř, podpořená i usnesením zastupitelstva obce. Po zvážení rozvojových možností byly vymezeny zastavitelné plochy, které na každém pozemku p. č. 120, 119 umožňují umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci. Pozemek p. č. 121 je dlouhodobě užíván pro pobytovou rekreaci. S tím souvisí jiné podmínky využití pro umístění tří staveb, které tak navazují na historické souvislosti v území. Změna územního plánu má umožnit zkvalitnění využití pro rekreaci. Tím jsou uspokojeny požadavky na rozvoj rekreace při zachování kvality prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné odstupové vzdálenosti od rybníka s návazností na stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Současně změna územního plánu reaguje na ukončení činnosti bývalého dětského letního tábora, jehož plochu vymezuje nově jako smíšenou nezastavěného území.
- V posledních letech byl obnoven rybník v jižní části sídla Hlavatce. V jeho severní části, přiléhající téměř k zastavěnému území sídla, vyvstal požadavek na využití pro rekreaci – vymezena zastavitelná plocha pro umístění maximálně jedné stavby pro rodinnou rekreaci.

3. prověření podmínky využití pro umístování nové zástavby

- Na základě požadavku samosprávy byly prověřeny podmínky využití ve dvou zastavitelných plochách Z8, Z9. Po bližším zhodnocení obou lokalit je možno konstatovat, že samotná humna jsou zasažena množstvím rušivých prvků, které významně snižují jejich původní hodnotu. Bylo by tak nepřiměřené a neodůvodnitelné klást příliš přísné požadavky na umístování stavebních záměrů v území. Projektant tak vyhověl požadavku samosprávy na zmírnění znění územního plánu ve vztahu k požadavkům na umístování staveb v území. Současně tím dotčena možnost posouzení konkretizovaných záměrů v území v navazujících řízeních.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 2. 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. V tabulce zastavitelných ploch byly u ploch Z8, Z9 zmírněny podmínky využití, resp. umístění budov. Na závěr tabulky zastavitelných ploch jsou doplněny řádky týkající se zastavitelných ploch označených Z34, Z35, Z36, Z37. Jedná se o zastavitelné plochy pro rekreaci na jihu Hlavatec, resp. na východním břehu rybníka Rytíř. Na závěr tabulky ploch přestavby je doplněna jedna nová plocha, která představuje plochu pro bydlení naproti Vyhnanické Hájnici. Podrobnější odůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v úvodu této kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jedním z úkolů změny bylo prověření podmínek využití pro umístění stavebních záměrů v území zejména v plochách smíšených obytných. Tato problematika byla již částečně řešena u zastavitelných ploch Z8, Z9. V ploch smíšených obytných byly taktéž prověřeny podmínky využití zejména ve vztahu k umístění staveb v území.

Také na tomto místě vyhověl projektant požadavku na redukci omezení, která z platného textu vyplývají. Vzhledem k rozmanitosti území, ve kterém jsou plochy smíšené obytné vymezeny, nelze obecně paušalizovat při umístění rodinných domů respektování hodnot území. To může plynout pouze z posouzení konkrétního případu a jeho vztahu k dané hodnotě, případně nedotčení záměru žádnou hodnotou. Stavební záměr tak bude posuzován úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a navrhovaným využíváním území.

Nově je v plochách rekreace reagováno na možnost umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci v rámci vymezených zastavitelných ploch. Nové stavby pro rodinnou rekreaci je možno umísťovat pouze v zastavitelných plochách. Současně s touto změnou je v podmínkách prostorového uspořádání omezena velikost staveb pro rodinnou rekreaci ve správním území obce maximálně 60 m².

plochy rekreace – podmínky prostorového uspořádání

nové stavby pro rodinnou rekreaci je možné umísťovat pouze ve vymezených zastavitelných plochách

Vzhledem k charakteru území není umožněno další zahušťování území pro rekreaci ve stávajících plochách. Pro rozvoj rekreace byly vymezeny plochy, na kterých je možno s umístěním nových staveb pro rodinnou rekreaci počítat. Mimo tyto plochy není možné umístit novou stavbu pro rodinnou rekreaci.

celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

Jednou z podmínek prostorového uspořádání je maximální plocha stavby, která se vztahuje jak na stávající stavby, tak na nové stavební záměry, tzn. změny dokončené stavby či zařízení či nové stavební záměry nepřekročí 60 m², pokud již stávající stavba přesahuje tuto výměru, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 60 m² bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji území pro rodinnou rekreaci a nepřekročí určitou obecně uznávanou přípustnou mez, která vychází mimo jiných z podmínek a staveb v území.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Tato kapitola není dotčena.

j) 10. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

V závěru bylo upraveno znění nadpisu kapitoly v návaznosti na změny právních předpisů a obdobně další text kapitoly.

V závěru byly vypuštěny nadbytečné údaje o názvu a měřítku jednotlivých výkresů, které právní předpisy výslovně nevyžadují.

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

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 9. 2021. Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Nově je vymezena jedna plocha pro rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území pro umístění jednoho rodinného domu – lokalita Vyhnanické Hájnice. Snahou územně plánovací dokumentace je tak maximalizovat využití zastavěného území. Dále jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro rozvoj rekreace. První na jihu sídla Hlavatce. Druhá v rekreační lokalitě u rybníka Rytíř. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí požadavkům na změnu územního plánu. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla zachována kvalita území včetně jeho hodnot. Podrobnější zdůvodnění je již uvedeno v předchozích kapitolách.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	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.					
RE-3	rekreace	0,0276	0,0276					0,0000	NE	NE	NE	NE
RE-4	rekreace	0,0097	0,0097					0,0000	NE	NE	NE	NE
RE-5	rekreace	0,0302	0,0302					0,0000	NE	NE	NE	NE
RE - celkem	rekreace	0,0675	0,0675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
CELKEM		0,0675	0,0675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a považuje navržené řešení za nejvýhodnější. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Bylo

přistoupeno k nezbytnému případu vymezení rozvojových ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom se snahou co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Změna územního plánu navrhuje jeden zábor zemědělské půdy pro rekreaci v lokalitě u rybníka Rytíř. Severní, severovýchodní a východní břehové partie rybníka Rytíř slouží dlouhodobě jako rekreační oblast s množstvím staveb pro rodinnou rekreaci. Na základě žádostí majitelů byla ve změně územního plánu prověřena možnost rozvoje rekreace východně od rybníka Rytíř, podpořená i usnesením zastupitelstva obce. Po zvážení rozvojových možností byly vymezeny rozvojové plochy, které umožňují umístění staveb pro rodinnou rekreaci. Tím jsou uspokojeny požadavky na rozvoj rekreace při zachování kvality prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné odstupové vzdálenosti od rybníka s návazností na stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Současně změna územního plánu reaguje na ukončení činnosti bývalého dětského letního tábora, jehož plochu vymezuje nově jako smíšenou nezastavěného území.

Dva pozemky, které jsou zasaženy zastavitelnou plochou Z36, jsou sice zahrnuty do zemědělských pozemků navíc do nejcennější třídy ochrany, ale tyto menší pozemky jsou vklíněny mezi nezemědělské pozemky a dlouhodobě nejsou užívány pro zemědělské hospodaření. Z tohoto pohledu je možno spatřovat převažující veřejný zájem na jejich využití pro nezemědělské účely, neboť jejich využití, a to i do budoucna, jako zemědělských nelze předpokládat. Spatřujeme tak oprávněnost navržené plochy i přes skutečnost kvalitních půd.

Změna územního plánu také aktualizuje zastavěné území. Tato aktualizace je zobrazena ve výkrese základního členění a hlavním výkrese. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Závěrem je nutno konstatovat, že není možné vymezit jiné rozvojové lokality, které by byly z hlediska dotčení zájmů ochrany zemědělského půdního fondu vhodnější, což dokladuje také grafická část územního plánu.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění považujeme navržené řešení za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Hlavatce vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Ing. Petr Houska
starosta obce

.....
Jaroslav Boháč
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 3 územního plánu Hlavatce

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3 územního plánu Hlavatce je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 územního plánu Hlavatce se týká pouze několika článků textu územního plánu Hlavatce, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Hlavatce, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Hlavatce, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~1. 4. 2016~~ 1. 2. 2022. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
 - Hlavatce – správní centrum, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj možností zaměstnání,
 - Debrník – cenné sídlo z urbanistického hlediska, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj k tomu vhodných lokalitách,
 - Vyhnance – nabídka klidného bydlení,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost území,
 - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení zejména všech sídel tří sídel v řešeném území,
 - podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Vlastiboř, Radimov a Dudov,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí -

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP či D*	etapizace
Z8 (SO-8)	Hlavatce východní humna severní část - na severovýchodě sídlá jižně od silnice III. třídy na Radimov	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat významnou zeleň, která by měla sloužit též jako izolační vzhledem ke stávajícím plochám výroby a skladování, resp. i zastavitelným, - navázat na stávající zástavbu maximálně zohlednit hodnotná humna a pokusit se o citlivé zastavění, - zohlednit stávající zeleň - dopravní napojení řešit ze silnice III/13513, - podmínkou je prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v nedaleké ploše výroby a skladování a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, 	NE	NE
Z9 (SO-9)	Hlavatce východní humna jižní část	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> - zapracovat izolační zeleň, která by měla sloužit k omezení negativních vlivů z blízkého zemědělského areálu, resp. ploch výroby a skladování a plochy pro umístění sběrného dvora, - navázat na stávající zástavbu maximálně zohlednit hodnotná humna a pokusit se o citlivé zastavění, - zohlednit stávající zeleň zejména liniovou včetně hodnotných alejí, - hlavní dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí směrem na Debrník, - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, - podmínkou je prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v nedaleké ploše výroby a skladování a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6, 	NE	NE
Z10	Debrník západně od	smíšené obytné	- dopravní napojení řešit jak z místní komunikace, tak ze silnice III/13514 a	NE	NE

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP či D*	etapizace
			zejména VL1, VL5,		
Z32 (TI-3-čov)	Vyhnanice východně od sídla	čistírna odpadních vod	- zohlednit biokoridor, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL5, VL6,	NE	NE
Z33 (SO-25)	jih Hlavatec	bydlení	- zachovat dostatečný odstup od hřbitova - zajistit kapacitní komunikační napojení stavebního pozemku - v ploše je možno umístit pouze jeden rodinný dům - vyřešit střet s vedením vodovodu	NE	NE
<u>Z34</u> <u>(RE-5)</u>	<u>lokalita Rytíř</u>	<u>rekreace</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z35</u> <u>(RE-1)</u>	<u>jih Hlavatec</u>	<u>rekreace</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z36</u> <u>(RE-3)</u>	<u>lokalita Rytíř</u>	<u>rekreace</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní v podobě staveb pro rodinnou rekreaci</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z37</u> <u>(RE-4)</u>	<u>lokalita Rytíř</u>	<u>rekreace</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní v podobě stavby pro rodinnou rekreaci</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

ÚS - územní studie, RP - regulační plán, D – dohoda o parcelaci

Vymezení ploch přestavby

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP či D*	etapizace
P1 (SO-22)	Hlavatce střed sídla	smíšená obytná	- respektovat hodnoty území,	NE	NE

označení ploch (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP či D*	etapizace
P2 (SO-23)	Debrník střed sídla	smíšená obytná	- architektonicky bezpodmínečně respektovat stávající zástavbu, využít stavební stopu stávajících budov,	NE	NE
P3 (SO-24)	Debrník střed sídla	smíšená obytná	- architektonicky bezpodmínečně respektovat stávající zástavbu, využít stavební stopu stávajících budov,	NE	NE
P4 (SO-25)	Vyhnanice jih sídla bývalý kravín	smíšená obytná	- respektovat hodnoty území,	NE	NE
P5 (VS-7)	západní část zemědělského areálu na východě Hlavatec zejména bývalý kravín	výroba a skladování	- respektovat plochy, kde hlavním využitím je bydlení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části zejména VL2,	NE	NE
P6 (VS-8)	bývalý prasečák na severu Vyhnanic	výroba a skladování	- respektovat plochy, kde hlavním využitím je bydlení, - využití směřovat spíše k zemědělství, resp. zemědělské výrobě, - dopravně významně nezatížit stávající zástavbu, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části zejména VL2,	NE	NE
P7 (TI-9)	západní část zemědělského areálu na východě Hlavatec zejména bývalý kravín	technická infrastruktura – sběrný dvůr	- respektovat hodnoty území.	NE	NE
P8 (SO-26)	<u>Vyhnanická Hájnice</u>	<u>bydlení</u>	<u>- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
P9 (RE-2)			<u>- vpuštěno z obsahu změny</u>		

* ÚS - územní studie, RP - regulační plán, D – dohoda o parcelaci

- prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
 - **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb,** mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy smíšené obytné – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů **respektující hodnoty území**, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává

se toto využití nepřipustným,

- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu (v rámci obce) do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby,** včetně staveb a zařízení souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje bydlení, a to pouze **za podmínek**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat

(např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **penzión** a to pouze **za podmínky** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

~~Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, musí být přizpůsobeny architektuře budov (zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.~~

Nástavby nejsou povoleny, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy rekreace - RE

Hlavní využití (převažující účel využití)

rekreace

Přípustné využití

- stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících a budování nových staveb pro rodinnou rekreaci s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a

slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,

- **letní dětské tábory,**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využití této plochy,

Nepřípustné využití

- **umísťování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb pro zemědělství, staveb pro výrobu a skladování,**
- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - o autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby pro rodinnou rekreaci je možné umísťovat pouze ve vymezených zastavitelných plochách v souladu se stanovenými podmínkami.

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území.

Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat.

Plochy výroby a skladování - VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

výroba a skladování

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - o např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Mimo uvedených v předchozí kapitole jsou vymezeny tyto další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
OV-1	hasičská nádrž Hlavatce	Hlavatce	PK p. č. 33, 34, 35, 36, 37, 21, KN p. č. 1666	obec Hlavatce	předkupní právo
OVh-1	rozšíření hřbitova v Hlavatcích	Hlavatce	PK p. č. 45/1, KN p. č. 46/2	obec Hlavatce	předkupní právo

Veřejně prospěšné opatření

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části

Počet listů územního plánu 28

Počet výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části 3

~~• výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000;~~

~~• hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000;~~

• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.