

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. 1 územního plánu Hlavatce

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Hlavatce	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Jaroslav Boháč funkce: starosta obce	

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2016	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Vlasta Brůčková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Hlavatce

Územní plán Hlavatce se mění takto:

- ◆ V kapitole a) v první větě je text: „vymezeno ke dni 1. prosince 2009“ nahrazen textem: „aktualizováno ke dni 1. 4. 2016“.
- ◆ V kapitole b) v části „Zásady rozvoje“ v jedenácté odrážce na konec se vkládá text: „mimo těch, které budou sloužit pro potřeby obce“.
- ◆ V kapitole c) v záhlaví tabulky „Vymezení zastavitelných ploch“ v pátém sloupci se vkládá „či D“.
- ◆ V kapitole c) se na konec tabulky zastavitelných ploch vkládá nový řádek: „

Z33 (SO-25)	jih Hlavatce	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
----------------	--------------	---------	--	----	----

- „
- ◆ V kapitole c) za tabulkou „Vymezení zastavitelných ploch“ se nakonec vkládá „D – dohoda o parcelaci“
 - ◆ V kapitole c) v záhlaví tabulky „Vymezení ploch přestavby“ v pátém sloupci se vkládá „či D“.
 - ◆ V kapitole c) za tabulkou „Vymezení ploch přestavby“ se nakonec vkládá „D – dohoda o parcelaci“
 - ◆ V kapitole d) v podkapitole „Koncepce dopravní infrastruktury“ se na konci prvního odstavce vypouští věta: „Součástí koncepce silniční dopravy je přetrasování nevyhovujícího napojení lokality hřbitova.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – B“ se vypouští úvodní text „Charakteristika ploch Jedná se o stávající zástavbu v bytových domech v západní části sídla Hlavatce, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy bydlení – B“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „bydlení“.
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy smíšené obytné - SO“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se zejména, ale nejen o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti), v kterých je nutno umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.
Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.“
 - ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy smíšené obytné - SO“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „bydlení“.

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy rekreace – RE“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o plochy, na který zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy rekreace – RE“ v části „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „rekreace“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o plochy bývalých i současných zemědělských areálů s převahou staveb pro zemědělství a případné možnosti jejich rozvoje. Cílem je, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem ke stávající i navrhované zástavbě pro bydlení.
Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „výroba a skladování“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – OV“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – OV“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „občanské vybavení“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – hřbitov a kostel – OVh“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel)“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy občanského vybavení – hřbitov a kostel – OVh“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „hřbitov a kostel“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny charakteristickými návěsnými prostory jednotlivých sídel, jejichž účelem je zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a hlavní charakteristikou je jejich veřejná přístupnost.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy veřejných prostranství – VP“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „veřejná prostranství“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv“ se úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o plochy soukromé zeleně v sídle Debrník zejména předzahrad a humen, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „zeleň v sídle“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ se vypouští úvodní text:
„Charakteristika ploch Plochy dopravní infrastruktury zahrnují stávající pozemky silnic II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídla s okolní

zástavbou nebo sídla s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Dále je v řešeném území vymezen koridor proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy a rozšíření stávající účelové komunikace z Hlavatec do Debrníka a dále směrem na Vlastiboř a koridor pro umístění komunikace řešící problém napojení lokality školky a hřbitova. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití než ploch dopravní infrastruktury“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „dopravní infrastruktura“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití než jsou plochy technické infrastruktury.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „technická infrastruktura“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: vodohospodářské využití“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „zemědělské obhospodařování pozemků“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy lesní – LE“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. Plochy lesní jsou vymezeny zejména na pozemcích lesa.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy lesní – LE“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „les“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o cenné plochy zejména v nezastavěném území z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ se úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se zejména o plochy **mimo zastavěné území** cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nazastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické

stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.“

- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „ekologická stabilizace krajiny“.
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy obůrky“ se vypouští úvodní text: „Charakteristika ploch Jedná se o jednu zastavitelnou plochu pro umístění obůrky.“
- ◆ V kapitole f) v podkapitole „Plochy obůrky“ část „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „obůrka“.
- ◆ V kapitole g) v podkapitole „Veřejně prospěšné stavby“ v části „dopravní infrastruktura“ se vypouští druhý řádek v tabulce „

DI-2	komunikace pro zpřístupnění lokality školky, hřbitova a další občanské vybavenosti	Hlavatce	vyvlastnění
------	--	----------	-------------

„

Počet listů změny č. 1 územního plánu 6

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	8
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
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	13
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.....	14
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.....	15
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.....	18
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.....	20
o) vypořádání připomínek.....	20

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

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) schéma řešených území v měřítku	1 : 10 000,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlavatce o pořízení změny č. 1 územního plánu Hlavatce (dále též jen „změna“).

Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jaroslava Boháče jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 1.

V červenci 2015 byl zpracován návrh zadání. Návrh zadání zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání ÚP byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Hlavatce a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Hlavatce, které na svém zasedání schválilo dne 4. 3. 2016 zadání ÚP.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh změny. Zastupitelstvo obce v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh změny. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Hlavatce a sousední obce se konalo dne 18. 5. 2016 od 8:00 hod. na Obecním úřadu v Hlavatcích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 21. 7. 2016 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený 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 s odborným výkladem se konalo dne 6. 9. 2016 v 17:00 v budově Obecního úřadu v Hlavatcích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

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 České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

Správní území obce je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 zahrnuto 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 (je předmětem změny č. 2 územního plánu Hlavatce).

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.

Vzhledem k místnímu významu změny č. 1 územního plánu Hlavatce (dále též jen „změna“) není předpoklad nesouladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

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 nabyly účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly

účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které se však řešeného území nedotýkají.

Správní území obce je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace. 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, jsou předmětem změny č. 2 územního plánu Hlavitce.

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 lesopолní 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

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Vzhledem k rozsahu změny a umístění řešených území změny není tato problematika dotčena.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability v sousedních správních územích.

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

Řešení změny územního plánu Hlavatce vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a

civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) výrokové části územního plánu a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. V řešeném území změnou se nenachází žádné nemovité kulturní památky. Řešení změny se snaží zachovat základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany.

Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability 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 změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhnout kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá.

Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Hlavatce 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“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

Změna č. 1 územního plánu Hlavatce je zpracována pro část správního území Hlavatce, a to pro k. ú. Hlavatce, k. ú. Debrník a k. ú. Vyhnanice. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1 : 5000. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území. Schéma zobrazení řešených území je v měřítku 1 : 10 000. Z důvodu absence záborů zemědělského půdního fondu byl vypuštěn výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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 byla dle § 50 stavebního zákona uplatněna pouze bezrozporná stanoviska.

Návrh územního plánu byl na základě výsledků projednávání dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:

grafická část:

- na základě připomínky byla do návrhu nově zahrnuta zastavitelná plocha na jihu sídla Hlavatce označená Z33 a určená pro výstavbu jednoho rodinného domu
- na základě prohnuvších jednání mezi obcí a vlastníky pozemků týkajících se využití zastavitelné plochy Z15 na východě Debrníka je tato zastavitelná plocha posunuta o cca 5 m směrem k rybníku – viz také geometrický plán, který sloužil jako podklad pro vymezení plochy

textová část:

- na základě úpravy grafické části byla do tabulky zastavitelných ploch přidána nová zastavitelná plocha Z33.

K návrhu změny byla dle § 52 stavebního zákona uplatněna pouze bezrozporná stanoviska.

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 č. 1 územního plánu Hlavatce nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. její změna 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 (bliž viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce, resp. její 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. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce, resp. její změna nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

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

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.

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 zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, územně plánovací dokumentace vydané krajem a popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna nevyvolává sama o sobě požadavky na území sousedních obcí. Základní koncepce rozvoje území obce se nemění.

Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti.

Hlavním úkolem změny je prověřit plochu dopravní infrastruktury v jižní části obce Hlavatce a možnost rozšíření bydlení v sídle Debrník.

V původním územním plánu byla na jihu sídla Hlavatce vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury, která řešila komplikovanou nevyhovující přístupovou situaci k místnímu hřbitovu, školce a další občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že obec však zvolila jiné řešení této situace, změna převádí plochu dopravní infrastruktury na plochu smíšenou SO a z části na plochy zemědělské, které jsou vymezeny dle současného využití území. Dále byla rozšířena plocha pro bydlení SO-15 v Debrníku a to směrem na západ. Jedná se o úzký pozemek vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, který logicky rozšiřuje

navrženou plochu smíšenou obytnou SO-15 z původního územního plánu.

V souladu s požadavkem právních předpisů bylo aktualizováno zastavěné území.

Nebyly stanoveny žádné nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. Na základě předloženého řešení a vypuštění záměru zpřístupnění lokality hřbitova v této trase byla z veřejně prospěšných staveb vypuštěna komunikace pro zpřístupnění lokality školky, hřbitova a další občanské vybavenosti (plocha dopravní infrastruktury DI – 2).

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly textové části odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je aktualizováno k 1. dubnu 2016. V samotných Hlavaticích a Vyhnanicích proběhla výstavba rodinných domů. Jižně od Hlavatec je pozemek hráze vodní plochy veden v katastru nemovitostí jako stavební parcela. Stejně tak pozemek na severovýchodě Debrníka, kdy pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

Změna se zabývá přeřešením ploch dopravní infrastruktury DI-2 na jihu Hlavatec na plochy smíšené obytné a z části na plochy zemědělské. Plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny v původním územním plánu pro vyřešení komplikované situace při přístupu ke školce, hřbitovu a další občanské vybavenosti. Vzhledem k tomu, že obec však našla jiné řešení ohledně přístupu, není důvod již tuto plochu v územním plánu ponechávat. Proto byla plocha dopravní infrastruktury DI-2 změněna z části na plochy smíšené obytné a z části na plochy zemědělské dle současného využití. Dále byla plocha DI-2 vypuštěna z veřejně prospěšných staveb. Na základě připomínky a v návaznosti na připravovaný projekt výstavby rodinného domu je v lokalitě pod hřbitovem vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení.

Další záměr je rozšíření stávající plochy smíšené obytné SO-15 v Debrníku. Jedná se o úzký pozemek, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, který rozšiřuje navrženou plochu smíšenou obytnou SO-15 z původního územního plánu směrem na západ. Na základě připomínky obce Hlavatce je tato plocha dále rozšířena o cca 5 m směrem k rybníku.

Nově byly upraveny i podmínky využití ploch stanovené ve stávajícím územním plánu. Řešení navrhovaná ve změně nemění smysl stávajícího územního plánu a „pouze“ reagují na konkrétní potřeby využití území, které jsou v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování a také stávajícím územním plánem včetně jeho koncepcí – koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

a) 1. Používané pojmy pro účely změny územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za **venkovský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat

takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Stejně tak ani v poslední době rozšířené mobilní domy nejsou v žádném případě v souladu s tímto charakterem území.

Pojem **venkovský životní styl a prostředí** nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvížen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Území s archeologickými nálezy je prostor, kde byly identifikovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy a rovněž prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy rozlišuje v území čtyři kategorie:

- I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zpravidla sem spadají intravilány historických sídel),
- II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují,
- III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,

IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "**doporučení**". Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot.

Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Seník – prostor určený pro skladování sena. V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměřovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = **výstupní limity**

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

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. dubnu 2016. Zdůvodnění je již uvedeno v předchozí kapitole. Dále změna v upravuje vymezení jedné zastavitelné plochy v řádu několika desítek čtverečních metrů tak, aby v rámci plochy bylo možno dobře umístit stavbu rodinného domu. Ostatní zastavitelné plochy nejsou rozšiřovány.

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.

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

Na základě připomínky je v lokalitě pod Hřbitovem vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení pro umístění jednoho rodinného domu, která má umožnit majiteli, který v lokalitě podniká, možnost bydlení. Jedná se o podnikatele, který v území působí dlouhodobě a rozvoj jeho areálu má pokračování právě v možnosti výstavby rodinného domu. Plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a nivou vodního toku. Tato plocha není zcela vhodná k zemědělskému obhospodařování. Vymezením plochy dojde k zarovnání sídla a tím vlastně k zjednodušení obhospodařování zemědělských pozemků. Využitím plochy dojde z hlediska ochrany zemědělské půdy k využití hůře obdělávatelného pozemku. V ploše je možno umístit pouze jeden rodinný dům. Navrhovaná plocha je jediným zábořem, který je navrhován ve změně územního plánu.

Navrhované řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k výše uvedeným důvodům je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou dle předaných územně analytických podkladů zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenachází žádný zemědělský areál.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna aktualizuje zastavěné území k 1. 4. 2016.

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
SO-25	0,1963		0,1963				0,1963					NE
CELKEM	0,1963	0,0000	0,1963	0,0000	0,0000	0,0000	0,1963	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Využití plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy smíšené obytné	0,1963	0,0000	0,1963
celkem	0,1963	0,0000	0,1963

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhované řešení změny nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkcí lesa ani nezasáhne vzdálenost 50 m od okraje lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny dle § 52 stavebního zákona žádné námitky.

o) vypořádání připomínek

návrh vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona

	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	Obec Hlavatce	<ul style="list-style-type: none">- žádáme o zařazení části pozemku PK p. č. 146 k. ú. Debrník do sousední zastavitelné plochy pro bydlení- žádáme možnost prověření rozvoje smíšené obytné funkce v lokalitě pod hřbitovem pro jeden rodinný dům	<p>připomínce se vyhovuje – Na základě proběhnuvších jednání mezi obcí a vlastníky pozemků v zastavitelné ploše na východě sídla Debrník, bude obcí nabídnuto k zastavění několik desítek m², které umožní bezproblémové a racionální využití plochy.</p> <p>připomínce se vyhovuje – Vzhledem ke konkrétnímu záměru majitele sousedních pozemků, který na nich již dlouhodobě podniká, na výstavbu jednoho rodinného domu, je ve změně navrženo zarovnání sídla mezi zastavěným územím a nivou vodního toku. Využitím plochy dojde z hlediska ochrany zemědělské půdy k využití hůře obdělávatelného pozemku.</p>

K návrhu změny nebyly dle § 52 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 1 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

.....
Pavel Kostečka
místostarosta obce

.....
Jaroslav Boháč
starosta obce