

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVATCE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Hlavatce**

Datum nabytí účinnosti: **31. 12. 2024**

Pořizovatel: **Magistrát města České Budějovice**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ing. Pavla Kodadová**
Funkce: **vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice**

Podpis:

Otisk úředního razítka

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: **Obec Hlavatce**

Pořizovatel: **Magistrát města České Budějovice**

Zhotovitel: **Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc.
Atelier pro REGIO, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

Změna územního plánu byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

B - Textová část

Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu	4
2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty	4
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	4
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	9
2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
2.4. Soulad s územní studií krajiny Jihočeského kraje	13
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	13
3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	14
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	16
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	16
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	19
9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části	19
9.1.2. Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	19
9.1.3. Změny v podkapitole 5a) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	20
9.2. Technická úprava textové části územního plánu	20
9.3. Technická úprava grafické části územního plánu	20
9.4. Věcný obsah změny územního plánu	20
9.4.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	20
9.4.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	20
9.4.3. Změny v kapitole 4c. Zásobování teplem	20
9.4.4. Změny v kapitole 5b) Návrh ÚSES	20
9.4.5. Změny v kapitole 6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití	21

9.4.6. Změny v kapitole 7. 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	21
9.4.7. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	21
9.4.8. Změny v kapitole 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	21
12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	22
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	22
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	22
14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	22
15. Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění	22
16. Vyhodnocení připomínek	25
Protokol z elektronického kontrolního nástroje.....	26

B - Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu – urbanistické koncepci (1 : 5 000)

B3 – Věcný obsah změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

B4 – Výkres širších vztahů (1 : 100 000)

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2 Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

1. Postup pořízení změny územního plánu

Rozsah území řešeného ve změně č. 1 ÚP je dán správním územím obce Hlavatce, které zahrnuje k.ú. Hlavatce u Českých Budějovic.

O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo dne 6. 6. 2023 Zastupitelstvo obce Hlavatce svým usnesením č. 6 a to dle § 55a a §55b stavební zákona zkráceným postupem pořizování z vlastního podnětu. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo obce určilo Ing. Matěje Balouna, LL.M., starostu obce Hlavatce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Hlavatce.

Zpracovatelem změny č. 1 ÚP je Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc., Polní 692/9, 373 71 Rudolfov, ve spolupráci s Atelier proREGIO s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno Žabovřesky. Oprávněnou osobou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě za zpracovatele je Ing. arch. Michal Hadlač, č. autorizace ČKA 03497.

Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu změny č. 1 ÚP bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 12. 4. 2024. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Hlavatce a Magistrátu města České Budějovice od 12. 4. 2024 do 24. 5. 2024. Veřejné projednání proběhlo 16. 5. 2024.

K návrhu změny č. 1 ÚP bylo v rámci veřejného projednání uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky a žádná připomínka (podrobněji popsáno viz. příslušná kapitola odůvodnění).

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 9. 7. 2024, pod č. j.: KUJCK 84441/2024 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu změny č. 1 ÚP. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, a vyzval v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná nebo informativního charakteru. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí, uplatněné k návrhu změny č. 1 ÚP je součástí tohoto odůvodnění.

Z vyhodnocení veřejného projednání nevyplývaly žádné požadavky pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP před jeho předložením zastupitelstvu obce k vydání.

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. Dále došlo v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou dokumentací k vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití pro plynovod, neboť tento záměr již není dále sledován. V souvislosti s vypuštěním koridoru byly změnou územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v místech, kde došlo k vypuštění koridoru.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Hlavatce nabyl účinnosti dne 29. 10. 2015. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Hlavatce (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Tyto aktualizace se věnují záměrům, které nemají dopad ani průmět do řešeného území Hlavatců.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021. V Aktualizaci č. 4 došlo ke změnám v republikových prioritách udržitelného rozvoje a vymezení specifických oblastí, které se týkají správního území obce Hlavatce.

Následující aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. Jelikož se předmět aktualizace netýká řešeného území Hlavatců ani jeho blízkého okolí, lze konstatovat, že územní plán je s touto aktualizací v souladu.

Platný územní plán byl prověřen z hlediska souladu s Aktualizací č. 4, řešeného území se týkají následující požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace upravila znění následujících priorit (14), (14a), (15), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29). Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch pro bydlení venkovské a zastavitelných ploch občanského vybavení všeobecného, čímž je posílena konkurenceschopnost obce z hlediska nabídky služeb pro obyvatele města.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a urban sprawl; územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro chodník, který je vymezen v zastavěném území a nevytváří negativní dopady na prostupnost krajiny.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci

povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či plochy přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou územním plánem podpořeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. plochy lesní, polí, trvalých travních porostů či přírodní), které mají přirozený vyšší stupeň retence vod. Dále je stabilita krajiny a její schopnost retence vod posílena vymezením skladebných částí ÚSES a interakčních prvků, které zvyšují adaptační schopnost krajiny vůči dopadům změny klimatu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy v dostupnosti stávající dopravní infrastruktury, popř. pro napojení nových zastavitelných ploch vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství, které umožní jejich dopravní obsluhu. V těchto plochách je umožněno i umístování technické infrastruktury, čímž jsou dále posíleny podmínky pro zkvalitnění života obyvatel v řešeném území.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – stávající plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány; územním plánem je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury pro chodník kolem silnice II/290 a zastavitelné plochy pro dopravu silniční a dopravu jinou – **místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat rovněž v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.**

Specifické oblasti

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tím jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je obec Hlavatce napojena na dálkový zdroj vody. Aktuálně je navrženo několik veřejně prospěšných staveb pro umístění technické infrastruktury vč. vodovodu, pro napojení rozvojových lokalit. Dále je v obecné rovině je umístování vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných

prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností

V řešeném území se nachází nenachází vodní zdroje.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod

Územní plán nenavrhuje nové potenciální významné plošné či bodové zdroje znečištění, které by mohly omezit využívání povrchových a podzemních vod, jelikož nejsou navrhovány plochy pro takové aktivity, které by měly potenciál pro to, aby byly zdroji znečištění.

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je obec Hlavatce napojena na dálkový zdroj vody. Aktuálně je navrženo několik veřejně prospěšných staveb pro umístění technické infrastruktury vč. vodovodu, pro napojení rozvojových lokalit. Dále je v obecné rovině je umístování vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování. V řešeném území se vyskytují erozně ohrožené plochy, ať už vodní či větrnou erozí, převážná většina těchto ploch je vymezena v rámci zastavěného území a nejsou využívány pro intenzivní zemědělskou činnost, která by zvyšovala riziko ztráty půdního pokryvu a erozního odnosu půdy.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav

Územní plán zkoordinoval poznatky a doporučení jednotlivých jmenovaných oborů.

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní

Územní plán pro zajištění zelené infrastruktury navrhuje plochy veřejných prostranství – plochy veřejné zeleně, plochy přírodní, plochy zeleně ochranné a izolační a plochy lesní.

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. Zajištění vhodného poměru lesů, mezí a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování.

Podmínky pro revitalizaci a renaturaci toků nejsou podmínkami využití specifikovány a nejsou tedy znemožněny. Mimo plochy vodní a vodohospodářské není v krajině v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření vodní hospodářství.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Územní plán podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami posiluje zejména navržením ploch zeleně a dále plochy pro poldr, které zajišťují v zastavěném území nebo na jeho okraji schopnost zasakování dešťových vod a které mají potenciál zpomalovat povrchový odtok.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Územní plán neznemožňuje umístování protierozních opatření do nezastavěného území, jelikož v krajině není v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, když je obec Hlavatce napojena na dálkový zdroj vody. Aktuálně je navrženo několik veřejně prospěšných staveb pro umístění technické infrastruktury vč. vodovodu, pro napojení rozvojových lokalit. Dále je v obecné rovině je umístování vodovodních řadů možné především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, která nemá zpracovávána územní studii krajiny, nicméně Jihočeský kraj má tuto studii zpracovávána na úrovni NUTS 3. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití návrhy z územní studie krajiny reflektuje.

1. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Aktualizace č. 4 PÚR vypustila koridor P1 pro plynovod přepravní soustavy v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Záboří u Protivína v jižních Čechách na hranici ČR/Rakousko. Tento se týkal i území obce Hlavatce

Územní plán byl v době svého schválení v souladu s tehdy platnou PÚR, která předmětný koridor vymezovala. Jelikož od té doby nedošlo k aktualizaci ÚP, nemohlo být na vypuštění koridoru plynovodu v ÚP obce reagováno a ten tedy není v souladu s aktuálně platnou PÚR. Nicméně soulad zajišťuje změna č. 1, jenž plochu s rozdílným způsobem využití pro tento koridor vypouští.

Ostatní položky Aktualizace neměly vliv na územní plán Hlavatce, a proto lze konstatovat, že je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu neobsahuje žádné změny ve způsobu využití území (v případě převodu zastavitelných ploch na plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území se způsob využití dotčených pozemků nemění), byl soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje posouzen v rozsahu odpovídajícím předmětu změny.

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný územní plán je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. **Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.**

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Hlavatce spadá do OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, která je zpřesněna v ZÚR JČK, kdy jimi zpřesněná OB10 do správního území obce Hlavatce nezasahuje.

4. Specifické oblasti

Správní území obce Hlavatce spadá do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. **Pro danou specifickou oblast nejsou stanoveny žádné z navržených kritérií či podmínek pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech, které by se týkaly předmětu změny.**

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území obce Hlavatce zasahuje koridor silniční dopravy **SD21 Kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4(Nová Hospoda) – Písek– Vodňany–České Budějovice**, který je zpřesněný v ZÚR JČK. Koridor je dále zpřesněn v platném Územním plánu Sedlec, který ho vymezuje mimo správní území obce Hlavatce, tudíž koridor pro tento záměr (D89/3) územní plán Hlavatce nevymezuje.

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území obce Hlavatce nezasahuje žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se řešeného území.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Hlavatce nabyl účinnosti dne 29. 10. 2015 a je tedy v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydána dne 18. 12. 2015 usnesením zastupitelstva Jihočeského kraje č. 395/2014/ZK-14 s účinností ode dne 6. 1. 2015. Od té doby zastupitelstvo kraje schválilo několik dalších aktualizací, jejichž vztah k území obce Hlavatce je vyhodnocen níže.

- Aktualizace č. 2 s účinností od 6. 1. 2016. Předmětem aktualizace byly záměry Ee36 vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice a Ee37 vedení ZVN 400 kV Kočín – Dasný, které se netýkají správního území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 3 s účinností od 6. 1. 2016. Předmětem aktualizace byla úprava vymezení koridoru pro modernizaci IV. tranzitního železničního koridoru D3/2, který se netýká správního území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 5 s účinností od 9. 3. 2017. Předmětem aktualizace byly záměry na úpravu dvou koridorů v oblasti veřejné dopravní infrastruktury - úprava koridoru vymezeného pro obchvat města Trhové Sviny (záměr evidovaný v ZÚR D42 „Silnice II/156“), úsek D42/8 „obchvat Trhové Sviny“ a úprava části koridoru vymezeného pro obchvat obce Srubec (záměr evidovaný v ZÚR pod kódem D43 „Silnice II/157“), část úseku D43/1 „obchvat Srubce“. Dále aktualizace řešila úpravu koridoru v oblasti veřejné technické infrastruktury - zásobování vodou, V2 „Vodní zdroj Mažice, vodovod Mažice – úpravna vody Dolní Bukovsko“ úpravu koridoru v oblasti veřejné technické infrastruktury - zásobování vodou, V5 „Zdvojení přívodu z přehrady Římov. Tyto

záměry se netýkají správního území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.

- Aktualizace č. 6 s účinností od 6. 1. 2016. Předmětem aktualizace bylo rozšíření části koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D/63 „Dálniční přivaděč – Zanádražní komunikace“ v úseku D63/3 „Podjezd pod nádražím“, který se netýká správního území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 7 s účinností od 9. 4. 2021. Předmětem aktualizace bylo převedení územní rezervy pro těžbu stavebního kamene s označením PT/N na návrhovou plochu těžby s označením PT6 v upraveném rozsahu a stanovení etapizace pro její vytěžení. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 8 s účinností od 5. 10. 2021. Předmětem aktualizace byly záměry D4/2 odpočívka Předotice, D7/9 (D89/20) silnice I/20 úsek Písek – Vodňany, D35/6 silnice II/145 Vitějovice a D38/2 přeložka Dačice. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 9 s účinností od 7. 7. 2022. Předmětem aktualizace byly záměry D7/7.2 – severní silniční spojka České Budějovice, D37/5 – obchvat městyse Dolní Bukovsko, D90 - silnice II/163, Ee8 – VVN 110 kV Těšovice – Volary. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 11 s účinností od 14. 7. 2023. Předmětem aktualizace byl záměr pro termické využití odpadu k výrobě tepelné a elektrické energie v lokalitě Vrátu v Českých Budějovicích. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- Aktualizace č. 4a s účinností od 19. 1. 2024. Předmětem aktualizace byly pokyny ze Zprávy o uplatňování ZÚR, která byla projednána a schválena dne 22. září 2016 usnesení č. 404/2016/ZK-25. S ohledem na charakter aktualizace se řešeného území týká jeho zařazení do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a záměr D89 Převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina, část D89/3. Tento koridor nahrazuje dřívější záměr D7. Následně aktualizace vypouští koridor propojení tranzitních plynovodů Ep10. Soulad územního plánu s Aktualizací č. 4a je prověřen níže.
- Aktualizace č. 13 s účinností od 18. 7. 2024. Předmětem aktualizace je úprava mezení plochy mezinárodního a republikového významu KP38 Temelín a vymezení koridoru Ee43 pro vyvedení výkonu z NJZ do rozvodny Kočín a rozšíření plochy Ee42 Rozvojová plocha pro vyvedení výkonu a vedení ZVN a VVN. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Hlavatce, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK

Soulad územního plánu s Aktualizací č. 4a je prověřen následovně:

Kapitola C – zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, pro kterou jsou stanoveny následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku (např. členění větších zemědělsky využívaných bloků, zachování či vytváření mozaiky orné půdy, trvalých travních porostů a lesů, využívání biotechnických opatření – meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy apod.) – **územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro realizaci poldru či pásů zeleně spolu s návrhem interakčních prvků, které posilují předpoklady území pro zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku. Dále územní plán neumísťuje žádné významné rozvojové záměry do krajiny a zajišťuje podmínky pro zachování mozaiky orné půdy, trvalých travních pásů a lesů.**

- podporovat řešení směřující k revitalizaci vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově pramenišť (např. obnova říčního ekosystému, mokřady, tůně, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, vymezení ochranných vegetačních pásů pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch) – **územní plán navrhuje plochu změny v krajině pro realizaci poldru a dále pro realizaci pásů zeleně.**
- podporovat, zejména při zpracování územních plánů, řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel – **územní plán vymezuje v centru obce stabilizované plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch, které podporují podmínky pro retenci srážkových vod v zastavěném území, dále územní plán navrhuje několik zastavitelných ploch pro stejné využití, které dále podporují podmínky pro retenci srážkových vod a pro zvýšení podílu ploch sídelní zeleně.**
- podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, a to opatřeními v krajině podporujícími snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků, zpomalení povrchového odtoku, zajišťujícími neškodné odvedení vod (např. větrolamy, biotechnická opatření – meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy, příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže apod.) – **územní plán navrhuje interakční prvky, které vytváří podmínky pro snižování působení erozní činnosti větru i vody a dále tyto podmínky posiluje vymezením ploch změn v krajině pro realizaci pásů zeleně.**
- při navrhování opatření respektovat nutnost zachování funkčnosti a celistvosti lokalit soustavy Natura 2000 – **lokality soustavy NATURA 2000 do správního území obce Hlavitce nezasahují.**

Kapitola D – zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Řešeným územím prochází koridor D89/3 – úsek Malovičky – Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor velice proměnné šíře, výrazné zúžení v Sedleci do koridoru podél stávající silnice, západně od zastavěného území Pištína.

Tento koridor zpřesňuje Územní plán Sedlec v platném znění a vymezuje ho mimo správní území obce Hlavitce, tudíž jej územní plán Hlavitce nevymezuje.

Aktualizací došlo k vypuštění koridoru Ep10 ze ZÚR JČK a ten byl vypuštěn i z územního plánu, čímž byl zajištěn soulad.

Další kapitoly nemají vztah ke správnímu území obce Hlavitce.

Lze tedy konstatovat, že územní plán Hlavitce je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13 aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Změna č. 1 Územního plánu Hlavatce byla prověřena z hlediska souladu se ZÚR JČK s tímto výsledkem

Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Platný územní plán je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje.

Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Správní území obce Hlavatce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro danou specifickou oblast nejsou stanoveny zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9, které by se týkaly předmětu změny.

Kapitola D – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do správního území obce Hlavatce zasahuje tento koridor nadmístního významu:

Koridor D89/3 – úsek Malovičky – Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor velice proměnné šíře, výrazné zúžení v Sedleci do koridoru podél stávající silnice, západně od zastavěného území Piština – koridor pro tento záměr (D89/3) je dále upřesněn v Územním plánu Sedlec v platném znění mimo správní území obce Hlavatce, tudíž jej územní plán Hlavatce nevymezuje.

Kapitola E – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Platný územní plán je v souladu se stanovenými podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále stanovené podmínky plnit.

Kapitola F – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Hlavatce spadá do těchto typů krajiny:

- b) krajina rybníční
- d) krajina lesoplní

Platný územní plán plní stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále stanovené úkoly plnit.

Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Hlavatce zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

Koridor D89/3 – úsek Malovičky – Češnovice (křižovatka se silnicí II/145), návrh nové trasy silnice, koridor velice proměnné šíře, výrazné zúžení v Sedleci do koridoru podél stávající silnice, západně od zastavěného území Piština – **koridor pro tento záměr (D89/3) je dále upřesněn v Územním plánu Sedlec v platném znění mimo správní území obce Hlavatce, tudíž jej územní plán Hlavatce nevymezuje.**

Kapitola H – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obci a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Platný územní plán je v souladu se stanovenými požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obci a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury. **Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále stanovené požadavky plnit.**

Další kapitoly se netýkají ani obce Hlavatce ani změny územního plánu.

Lze proto konstatovat, že změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13 aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

2.4. Soulad s územní studií krajiny Jihočeského kraje

Správní území obce Hlavatce je dle studie zařazeno do krajinných oblastí Netolické a Vodňanské. Dále je zařazeno do krajinných typů rovinatá až plochá zemědělská krajina, mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina a výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina.

Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále stanovené požadavky plnit a není v rozporu se stanovenými zásadami pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro krajinné oblasti ani s požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování pro krajinné typy.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 – **změna územního plánu s ohledem na svůj předmět, jímž byl převod územního plánu do standardizované podoby a aktualizace vymezení zastavěného území, nemá na tvorbu předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj žádný vliv.**
- 2) Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu s ohledem na svůj předmět, jímž byl převod územního plánu do standardizované podoby a aktualizace vymezení zastavěného území, nemá na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj žádný vliv.**
- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů –

změna územního plánu s ohledem na svůj předmět, jímž byl převod územního plánu do standardizované podoby a aktualizace vymezení zastavěného území, nemá na koordinaci veřejných a soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území žádný vliv, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu s ohledem na svůj předmět, jímž byl převod územního plánu do standardizované podoby a aktualizace vymezení zastavěného území, nemá na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, žádný vliv.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Hlavatce.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **předmětem změny územního plánu nebylo zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**
- b) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **předmětem změny územního plánu nebylo prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů a rizik.**
- c) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- d) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **předmětem změny územního plánu nebylo stanovení podmínek pro provedení změn v území.**
- e) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **předmětem změny územního plánu nebylo stanovení pořadí změn v území.**
- f) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**

- g) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **předmětem změny územního plánu nebylo vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.**
- h) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **předmětem změny územního plánu nebylo stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.**
- i) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s §21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Soulad dokumentace změny č. 1 ÚP s jednotným standardem ve smyslu § 21 a odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 je prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Kompletní text výsledku kontroly, zahrnující přehled výsledku zpracování a protokol průběhu zpracování, je součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. Dále došlo v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou dokumentací k vypuštění koridoru pro plynovod, jelikož tento záměr již není dále sledován. Z tohoto důvodu byly změnou územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v místech, kde došlo k vypuštění koridoru.

Platný územní plán byl vydán v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. **Vzhledem k tomu, že ve změně územního plánu nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po této změně bude i nadále v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, kterými jsou především:**

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Respektovat OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

Respektovat LK TRA – vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování určitých druhů staveb (tyto stavby ne celém správním území obce je možné umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Zájmy státního pozemkového úřadu

V obvodu a na okraji obvodu Obce Hlavatce u Českých Budějovic Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený (km)	Zakrytý (km)
HOZ stavby „HLAVATCE“ pod názvem „HLAVATCE A“	1984	2030000387-11201000	0,042	0,068
HOZ stavby „HLAVATCE“ pod názvem „HLAVATCE B“	1984	2030000388-11201000	0,041	0,790

V rámci veřejného projednání bylo k návrhu změny č. 1 ÚP uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 9 bylo souhlasných nebo fakticky souhlasných informativního charakteru, 2 byla s požadavky, které byly zapracovány do návrhu změny č. 1 ÚP.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

- 1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí**
Značka: OOZP/4245/2024 ze dne 20. 5. 2024
- 2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, České Budějovice**
Značka: MZP/2024/210/1852 ze dne 23. 5. 2024
- 3. Ministerstvo průmyslu a obchodu**
Značka: MPO 37559/2024 ze dne 16. 4. 2024
- 4. Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku**
Značka: MV-67696-4/OSM-2024 ze dne 20. 5. 2024
- 5. Jihočeský kraj, Krajský úřad, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000**
Značka: KUJCK 59854/2024 ze dne 14. 5. 2024
- 6. Jihočeský kraj, Krajský úřad, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES**
Značka: KUJCK 61429/2024 ze dne 16. 5. 2024
- 7. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje**
Značka: KHSJC 16146/2024/HOK CB-CK ze dne 7. 5. 2024
- 8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**

Značka: 20446/2024/OBÚ-06 ze dne 3. 5. 2024

9. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje

Značka: HSCB-553-10/2024 KŘ ze dne 9. 5. 2024

Stanoviska s požadavky uplatnily následující orgány:

10. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj

Značka: SPU 186004/2024 ze dne 13. 5. 2024

Obsah:

Státní pozemkový úřad souhlasil s návrhem změny č. 1 ÚP s podmínkou zapracovat vybrané limity do návrhu změny č. 1 ÚP.

Vyhodnocení:

Stanovisko s požadavky, které byly v návrhu ÚP respektovány:

1. Do textové části odůvodnění ÚP byla doplněna informace, o situování pozemků odvodněných stavbou vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení a byl doplněn výčet hlavních odvodňovacích zařízení.

2. Do koordinačního výkresu byl doplněn zákres průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

11. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru

Značka: 361141/2024-1322 ze dne 30. 4. 2024

Obsah:

Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO“) požadovalo zapracovat vybrané limity a zájmy MO do návrhu změny č. 1 ÚP.

Vyhodnocení:

V textové části změny č. 1 ÚP byly na základě požadavku MO zapracovány v kapitole odůvodnění 5.2. limity a zájmy MO. Z hlediska požadavku MO zapracování limitů byl dále doplněn text legendy koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Dne 9. 7. 2024 vydal k návrhu změny č. 1 ÚP stanovisko nadřízený orgán, pod č. j.: KUJCK 84441/2024. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona. Stanovisko obsahovalo drobné požadavky, které ale dle závěru nadřízeného orgánu nebránily dalšímu pokračování pořízení změny č. 1 ÚP v další fázi pořizování. Návrh změny č. 1 ÚP byl následně na základě pokynu pořizovatele dle požadavků ze stanoviska v příslušných kapitolách upraven. Do kapitoly Soulad s PÚR byla doplněna oblast OB10. Zároveň byla dopřesněna jak v kapitole Soulad s PÚR a ZÚR JČK informace, že koridor SD21 je upřesněn Územním plánem obce Sedlec mimo správní území obce Hlavatce. V kapitole Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů bylo upraveno, že Územní plán obce Sedlec vymezuje koridor plynovodu Ep10 a to vyvolává požadavek na koordinaci z hlediska širších vztahů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Hlavatce na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Hlavatce na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 55a odst. 5.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Hlavatce na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 55a odst. 5.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. Dále došlo v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou dokumentací k vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití pro plynovod, neboť tento záměr již není dále sledován. V souvislosti s vypuštěním koridoru byly změnou územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v místech, kde došlo k vypuštění koridoru.

9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákon definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

Postup převodu územně plánovací dokumentace na jednotný standard (JSÚPD) byl probrán s Ústavem územního rozvoje, konzultačním střediskem k stavebnímu právu.

Z důvodu převodu územního plánu do JSÚPD a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu existují pro přehlednost situace v rámci textové části odůvodnění dva texty s vyznačením změn (TVZ) označené jako příloha 1 a 2. TVZ v rámci přílohy 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v rámci přílohy 2 již obsahuje ve standardizované podobě zpracovaný věcný obsah změny územního plánu. Grafická část návrhu změny územního plánu je zpracovaná v jednotném standardu a obsahuje rovněž zpracovaný věcný obsah změny (tj. ve výkresech je zobrazen tzv. stav po změně). Pro lepší přehlednost jsou do grafické části odůvodnění změny územního plánu zařazeny výkresy zobrazující věcný obsah změny.

9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

9.1.2. Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Do podkapitoly byla vložena tabulka navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby, která nahradila původní soupis rozvojových ploch, protože tento původní výpis obsahoval jednal nerelevantní informace s ohledem na aktuální požadavky na podobu územně plánovací dokumentace a dále neměl konzistentnost z hlediska obsahu informací o rozvojových plochách. Nově vložená tabulka obsahuje přehled o způsobu využití ploch a jejich výměře, čímž je zajištěna vyšší čitelnost a přehlednost textové části ÚP.

9.1.3. Změny v podkapitole 5a) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Do podkapitoly byla vložena tabulka navržených ploch změn v krajině z důvodu, že v územním plánu tento tabelární přehled v textové části ÚP doposud chyběl. Nově vložená tabulka obsahuje přehled o způsobu využití ploch a jejich výměře, čímž je zajištěna vyšší čitelnost a přehlednost textové části ÚP.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.3. Technická úprava grafické části územního plánu

Změny v označení výkresů byly provedeny z důvodu zajištění přehlednosti dokumentace.

9.4. Věcný obsah změny územního plánu

9.4.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a byla provedena ke dni 21. 1. 2024.

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto lokalitách:

- Pozemky parc. č. 82/18, 82/19 v k.ú. Hlavatce z důvodu výstavby rodinného domu.
- Pozemek parc. č. 82/16 v k. ú. Hlavatce a pozemek parc. č. st. 95 v k. ú. Hlavatce z důvodu výstavby rodinného domu.
- Části pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Hlavatce z důvodu výstavby rodinných domů okolo tohoto pozemku a jeho převodu mezi ostatní komunikace dle katastru nemovitostí a současně z důvodu jeho zařazení do zastavěného území.

9.4.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Vypuštění plochy Z.12

Plocha byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu a jejího zařazení do stabilizovaných ploch a do zastavěného území.

- Vypuštění plochy P.20

Plocha byla vypuštěna z důvodu realizace přestavby objektu.

- Změna rozsahu vymezení plochy Z.11

Plocha byla zmenšena z důvodu parcelace a výstavby rodinných domů při jejím západním okraji, tato část byla převedena do ploch stabilizovaných a do zastavěného území. Zbylá část plochy byla ponechána nadále jako zastavitelná a vhodná k zástavbě.

9.4.3. Změny v kapitole 4c. Zásobování teplem

Byl vypuštěn třetí odstavec z důvodu jeho nadbytečnosti v souvislosti s vypuštěním záměru na vedení vysokotlakého plynovodu.

9.4.4. Změny v kapitole 5b) Návrh ÚSES

- Vypuštění stavu „vymezený“ u LBK.1

Z důvodu zajištění souladu mezi grafickou a textovou částí byl u biokoridoru vypuštěn v textové části text zmiňující, že má biokoridor část, která je ve stavu „vymezený“. Taková část neexistuje, protože celé vedení biokoridoru je již realizováno, a tedy označeno jako „stávající“.

- Doplnění stavu „stávající“ u LBK.5

Z důvodu zajištění souladu mezi grafickou a textovou částí byl u biokoridoru doplněn v textové části text zmiňující, že má biokoridor část, která je ve stavu „stávající“. Taková část biokoridoru se nachází na jihu území.

9.4.5. Změny v kapitole 6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

Způsob využití Technická infrastruktura jiná – plynovod – TX byl vypuštěn z důvodu nadbytečnosti, neboť využití bylo pro plochu plynovodu z nadřazené dokumentace (PÚR ČR a ZÚR JČK), který již není nadále sledován.

9.4.6. Změny v kapitole 7. 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

Poslední věta kapitoly byla vypuštěna z důvodu vypuštění koridoru technické infrastruktury VT.7, protože tento byl vymezen na základě souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR JČK a PÚR ČR), avšak tato již koridor nesleduje a vymezení koridoru v územním plánu je proto nadále nadbytečným. Z toho důvodu koridor není dále vymezen.

9.4.7. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územních studií byla změněna z důvodu uplynutí původní lhůty stanovené v územním plánu.

9.4.8. Změny v kapitole 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text kapitoly byl upraven z důvodu nadbytečnosti některých uvedených informací.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. Dále došlo v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou dokumentací k vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití pro plynovod, neboť tento záměr již není dále sledován. V souvislosti s vypuštěním koridoru byly změnou územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v místech, kde došlo k vypuštění koridoru.

Vzhledem k tomu, že se změna územního plánu nezabývá vymezením zastavitelných ploch, nebylo nutné vyhodnocení zpracovat.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu vyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů z důvodu vypuštění koridoru vysokotlakého plynovodu označeného v ZÚR JČK jako Ep10.

- Územní plán Sedlec – koridor pro plynovod je v ÚP po změně č. 2 vymezen, změna ÚP Hlavatce tudíž vyvolává požadavek na koordinaci z hlediska širších vztahů..
- Územní plán Olšovice – koridor pro plynovod je v ÚP po změně č. 1 vymezen, změna ÚP Hlavatce tudíž vyvolává požadavek na koordinaci z hlediska širších vztahů.
- Územní plán Mahouš – změna ÚP Hlavatce nevyvolala požadavek na koordinaci z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 1 územního plánu Hlavatce schválilo Zastupitelstvo obce Hlavatce jako usnesení č. 6 na svém zasedání dne 6. 6. 2023 s následujícím obsahem:

- 1) Úprava Územního plánu Hlavatce do jednotného standardu územně plánovací dokumentace – **požadavek byl splněn převedením Územního plánu Hlavatce do souladu s Jednotným standardem územně plánovacích dokumentací. Součástí převodu byla i aktualizace vymezení zastavěného území, z toho důvodu došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. A dále byl zajištěn soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, konkrétně došlo k vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití pro plynovod.**

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

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch, tj. k jejich zmenšení či vypuštění. Dále došlo v souvislosti se zajištěním souladu s nadřazenou dokumentací k vypuštění plochy s rozdílným způsobem využití pro plynovod, neboť tento záměr již není dále sledován. V souvislosti s vypuštěním koridoru byly změnou územního plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v místech, kde došlo k vypuštění koridoru.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že **změna územního plánu nevyvolala požadavky na zábory zemědělského půdního fondu.**

14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že **změna územního plánu nevyvolala důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa.**

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

K návrhu změny č. 1 ÚP byly v rámci veřejného projednání uplatněny 2 námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

1. NET4GAS, s.r.o., NA HŘEBENECH II 1718/8, PRAHA 140 21

Doručeno dne 18. 4. 2024

Obsah:

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb., má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Oznámení o konání veřejného projednání a doručení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hlavatce

Okres: České Budějovice

k.ú.: Hlavatce u Českých Budějovic

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Výrok + Odůvodnění: Fakticky oznámení bez námitek. Není nutné vypořádání.

2. JIHOČESKÝ VODÁRENSKÝ SVAZ, S.K. NEUMANNA 292/19, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Doručeno dne 20. 5. 2024

Obsah:

Věc: Návrh změny č.1 územního plánu Hlavatce

V zájmovém území návrhu změny č. 1 ÚP Hlavatce se nachází zařízení ve vlastnictví a provozování Jihočeského vodárenského svazu (dále JVS), tj.:

- čerpací stanice Hlavatce včetně odpadního potrubí z oceli průměru 800 mm
- dálkový vodovodní řad VDJ Včelná – ČS Hlavatce z oceli průměru 1000 mm.
- dálkový vodovodní řad ČS Hlavatce – ČS Těšovice z oceli průměru 400 mm.
- dálkový vodovodní řad ČS Hlavatce – Krašovice z oceli průměru 1000 mm.
- dálkový vodovodní řad ČS Hlavatce – VDJ Zdoba z oceli průměru 500 mm.
- vodovodní řad ČS Hlavatce-Hlavatce z litiny průměru 200 mm.
- vodovodní řady z oceli jsou aktivně katodicky chráněny

Uvedená zařízení jsou významné vodohospodářské objekty, které slouží k zásobování města a obcí jihočeského kraje pitnou vodou (Prachatice, Netolice, Lhenice, Hlavatce, Vodňany, Protivín, Blatná, Strakonice, Písek, Milevsko, atd..) Výše uvedená zařízení jsou zakreslena v příloze tohoto vyjádření.

Dle Zákona č.274/2001 Sb., §7 odst.1 jsou upravena práva a povinnosti stavebníka, vlastníka a provozovatele při výstavbě, údržbě a provozování vodovodu nebo kanalizace tak, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je oprávněn za účelem kontroly, údržby nebo stavební úpravy vodovodu nebo kanalizace vstupovat a vjíždět na příjezdné, průjezdné a vodovodem nebo kanalizací přímo dotčené cizí pozemky.

Z tohoto zákonem stanoveného oprávnění Jihočeského vodárenského svazu, jako vlastníka a provozovatele předmětného veřejného vodovodu, vyplývá zákonný požadavek na vyloučení:

- provádění zemních prací, staveb, umístování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení včetně plotů či ohradních zdí či stěn
- vysazování trvalých porostů
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu
- provádění terénních úprav,

které by znemožnily či omezily přístup vlastníka nebo provozovatele veřejného vodovodu nebo kanalizace, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, byť by tyto stavby a činnosti měli být realizovány mimo prostor vymezený ochranným pásmem předmětného vodovodu nebo kanalizace.

V trase výše uvedeného zařízení a jeho ochranném pásmu se nachází tyto plochy navrhované ve změně č. 1 ÚP Hlavatce:

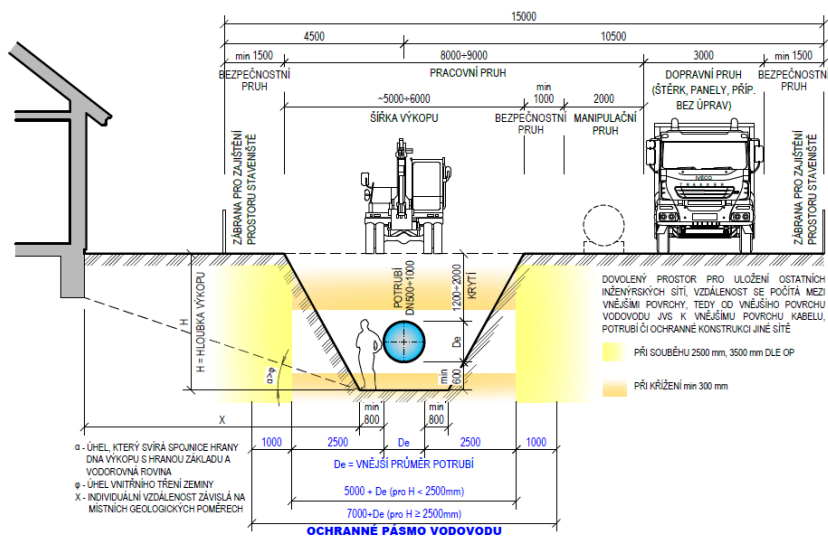
Z.11 (BV) – Bydlení venkovské

P.17 (VU) – Výroba všeobecná

Z důvodu zachování trvalého přístupu k tomuto vodovodu pro údržbu a opravy vodovodu prováděné těžkou technikou požadujeme tyto plochy řešit tak, aby byly dodrženy **základní technické požadavky na ochranu zařízení JVS**, tzn:

- Zachování minimální šíře, volně přístupného, výstavbou nezasažitelného území v šíři 15 m nad vodovodním potrubím, a to po celé délce potrubí procházejícího řešeným územím, s prostorovým řešením dle nákresu:

VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ MANIPULAČNÍM PRUHEM PŘI OPRAVĚ POTRUBÍ DN≥500



- požadavek, aby paty základových spár nejbližších objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí byly navrženy v takové vzdálenosti, aby při údržbě či opravě vodovodního potrubí nebyla ohrožena stabilita těchto objektů, ohradních zdí a obdobných konstrukcí

Dále se v trase dálkového vodovodního řadu nachází plocha dopravní **infrastruktury Z.28 (DS) – Doprava silniční**. Zpracovatel projektové dokumentace této dopravní infrastruktury bude respektovat podmínky Jihočeského vodárenského svazu na ochranu vodovodního řadu.

Pro splnění výše uvedených požadavků požadujeme v ploše manipulačního pruhu navrhnout takové plochy které nebudou v rozporu s výše uvedenými požadavky na ochranu zařízení JVS a v textové části ÚP stanovit specifické podmínky v těchto manipulačních pruzích tak, aby reflektovaly výše uvedené technické požadavky. Vhodnými plochami mohou být např. plochy veřejných prostranství, plochy zeleně bez stromů a keřů apod.

Tyto požadavky je potřeba zpracovat i do územních studií, jejichž zpracování je předepsáno územním plánem pro rozhodování o změnách v území.

Z výše uvedených důvodu nesouhlasíme s předkládaným návrhem změny č. 1 ÚP Hlavitce a požadujeme předložit k odsouhlasení přepracovaný návrh, který bude respektovat výše uvedené připomínky.

Výrok:

NÁMITKY SE NEVYHOVUJE

Odůvodnění:

Požadavku námítky se nevyhovuje, jelikož změna č. 1 ÚP Hlavitce řeší převod platného ÚP (textové a grafické části) do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Námítka je uplatňována tedy ke stávajícím již vymezeným a projednaným plochám ÚP, jejichž faktická úprava není předmětem změny č. 1 ÚP Hlavitce.

Dále se námítce nevyhovuje, jelikož se jedná o požadavky mimo podrobnost územního plánu (zachování minimální šíře přístupu 15 m). Požadavek zachování minimální šíře přístupu k potrubí je proto nutné řešit v navazujících řízeních.

V podmínkách pořízení ÚS, které jsou předepsané ÚP v plochách většího rozsahu (také plocha P.17) je zahrnut požadavek řešení ZTV. Řešení ZTV dále vychází ze stávající a navrhované sítě technické infrastruktury, tudíž by mělo být stávající vedení respektováno. ÚS není ale závazným podkladem pro

rozhodování v území, je možné se od ní odchýlit v odůvodněných případech, proto požadavek zachování minimální šíře přístupu nebude do podmínek zpracování ÚS podle ÚP doplňován.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

16. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č. 1 ÚP nebyla podána žádná připomínka.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 ÚP nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou Změny č. 1 ÚP a úplného znění Územního plánu Hlavitce po této změně.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Hlavitce, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje a územního plánování. Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Hlavitce a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 3 stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Hlavitce <https://www.obcehlavitce.cz/>.

.....
Ing. Matěj Baloun LL.M., v.r.
starosta obce

.....
Mgr. Eva Nováková, v.r.
místostarostka obce

Protokol z elektronického kontrolního nástroje

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 535851 spuštěn v 2024-07-10 14:41:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 142

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 3

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 35

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 26

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

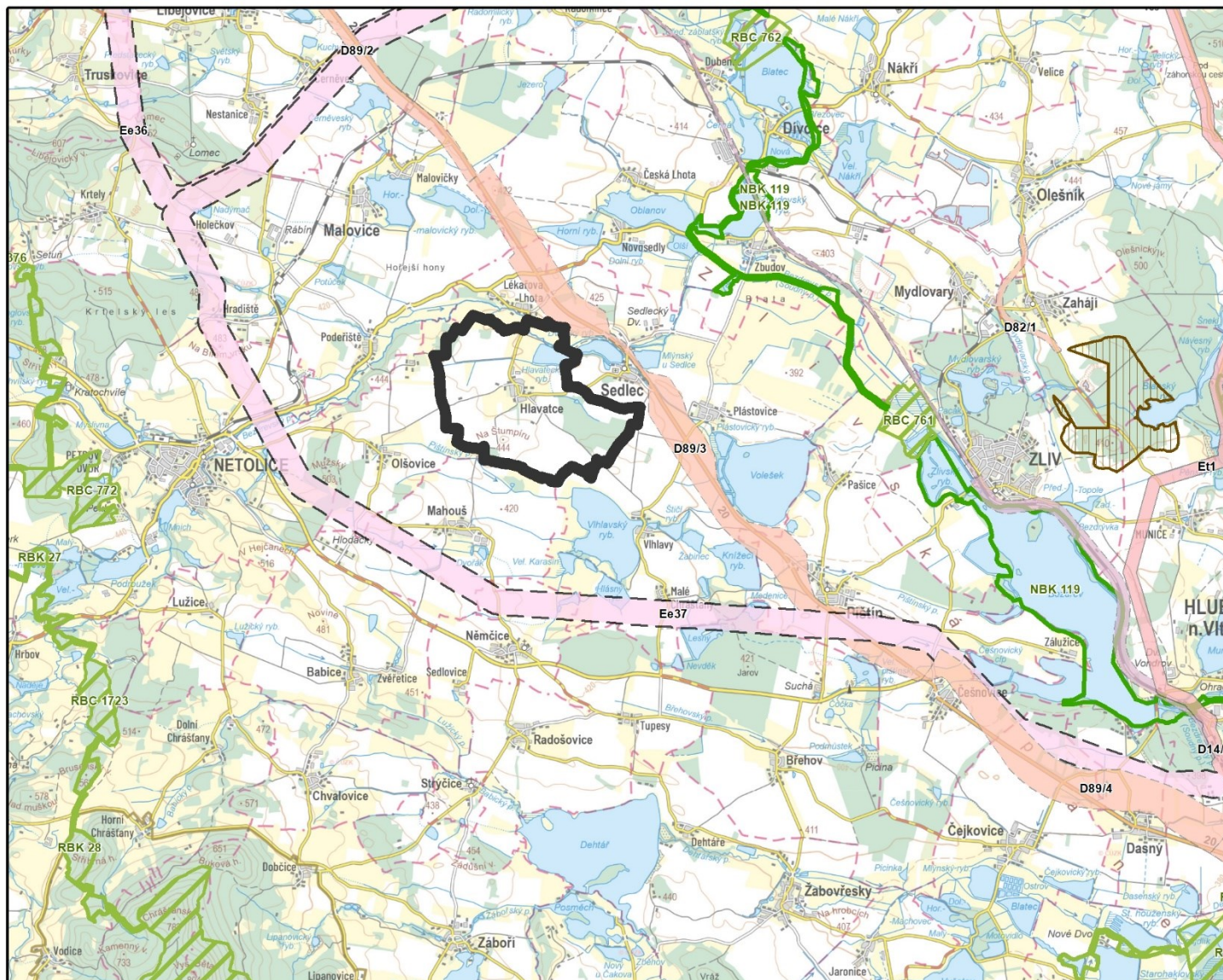
----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 535851 ukončen v 2024-07-10 14:41:16

Status: OK.



VĚCNÝ OBSAH: ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO AKTUALIZACI Č. 13
 PODKLAD: ZÁKLADNÍ TOPOGRAFICKÁ MAPA ČESKÉ REPUBLIKY 1:100 000 ©ÚZK

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA VYBRANÝCH JEVŮ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

JEVY SCHVALOVANÉ

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

KORIDORY V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

KORIDORY SILNIČNÍ DOPRAVY

KORIDORY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

PLOCHY PRO VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU PRO TĚŽBU NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

BIOCENTRUM NADREGIONÁLNÍ

BIOCENTRUM REGIONÁLNÍ

BIORODOR NADREGIONÁLNÍ

BIORODOR REGIONÁLNÍ

VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy pro dopravní infrastrukturu

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVATCE



pro
REGIO

Atelier proREGIO, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko: 1 : 100 000

B4