



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADCE

TEXTOVÁ ČÁST

Květen 2023

Pare číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD HRADCE	ZASTUPITELSTVO OBCE HRADCE
ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	MGR. MONIKA VACKOVÁ starostka obce
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	6
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	7
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	7
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	7
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	9
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	9
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	10
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	10

OBEC HRADCE

Zastupitelstvo obce Hradce, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu Hradce

(dále též jen „Změna č. 3 ÚP Hradce“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Hradce č., jehož územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Hradce takto:

- V kapitole **3**) v podkapitole a) koncepcí plošného a prostorového uspořádání se v řádku tabulky s označením 18A, ve sloupci Výměra se nahrazuje číslice: „0,78“ číslicí „0,85“, v řádku tabulky s označením 18A, ve sloupci Max. počet RD v lokalitě se nahrazuje číslice: „1“ číslicí „2“, dále se v řádku tabulky s označením 18B, ve sloupci Výměra nahrazuje číslice: „0,52“ číslicí „0,44“;

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 3 ÚP Hradce nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 3 ÚP Hradce žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Pro území řešené změnou č. 3 nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu, není součástí žádné specifické oblasti národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 3 tyto priority respektuje.

Změna č. 3 Územního plánu Hradce není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Ve správním území obce Hradce je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) vymezena krajinná oblast č. 16 – Křemžská. Změna č. 3 tuto krajinnou oblast respektuje.

Dále jsou ve správním území obce Hradce dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitý leso-zemědělská krajina (13)

Změna č. 3 Územního plánu Hradce není v rozporu s územní studií Jihočeského Kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP Hradce je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Navržené řešení změny č. 3 ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 ÚP Hradce je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Hradce je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (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 vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 3 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, z tohoto důvodu není zpracován výkres veřejně prospěšných staveb a výkres koncepce technické infrastruktury. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Změna č. 3 ÚP Hradce je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Při řešení změny územního plánu, změny způsobu využití z bydlení – zahrady a sady na plochy bydlení - v RD, na části plochy 18B nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

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

bude doplněno na základě výsledku projednávání

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

bude doplněno na základě výsledku projednávání

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Požadavky vyplývající z Obsahu změny č. 3 územního plánu Hradce byly splněny s tímto výsledkem:

- plocha bydlení č. 18A (pozemky parc. č. 1106/4 a 1106/11 v k. Ú. Hradce u Homol) se změnou č. 3 rozšiřuje částečně místo plochy bydlení – zahrady a sady;

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna č. 3 ÚP Hradce nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétního požadavku žadatele na provedení změny.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch - Hradce“ se změnou č. 3 mění podmínka počtu RD a výměra plochy 18A a 18B. Návrhem změny č. 3 je umožněna na ploše 18A výstavba 2 RD.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 3 nemění. Přístup k navržené ploše bude zajištěn sjezdem ze stávající komunikace. Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES se změnou č. 3 nemění.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení změny č. 3 ÚP Hradce vychází z konkrétního požadavku investora. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrh plochy bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investora.

Plocha 18A u které dochází k rozšíření částečně místo plochy bydlení – zahrady a sady, navazuje na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 3 ÚP Hradce umožňuje rozvoj plochy bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

VSTUPNÍ LIMITY ÚZEMÍ

Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (*dále jen „MO“*):

- na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy II. a III. třídy
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba větrných elektráren
- výstavba železničních tratí a jejich objektů
- 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).
- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Využívání zastavěného území v obci Hradce je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 3 ÚP Hradce pouze upravuje koncepci založenou územním plánem a rozšiřuje již původní zastavitelnou plochu.

Rozsah vymezení nové zastavitelné plochy odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla a respektuje všechny limity využití území. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

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

Změnou č. 3 ÚP Hradce nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE ŘEŠENÉ LOKALITY

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 3 ÚP Hradce zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.67.01 (5 - klimatický region, 67 - hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 01 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV												
18A	Bydlení – v RD	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-
Bydlení v RD - celkem		0,08	0	0	0	0	0,08					

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Hradce bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Lokalita je do Změny č. 3 ÚP Hradce navrhována s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Lokalita č. 18A

Návrh plochy bydlení. Lokalita navazuje na zastavěné území, je zařazena do IV. třídy ochrany, zábor půdního fondu byl již proveden v předchozí ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh pouze rozšiřuje již stávající navrženou plochu pro bydlení v RD, z důvodu výstavby dalšího RD. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

Ve Změně č. 3 ÚP Hradce byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem, za použití principů územního plánování.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

K záboru lesního půdního fondu změnou č. 3 nedochází.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného Změnou č. 3 ÚP Hradce nezasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno na základě výsledku projednávání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno na základě výsledku projednávání

Grafická část odůvodnění změny územního plánu, skládající se z níž uvedených výkresů:
Koordinační výkres

1 : 5 000

POUČENÍ:

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

.....
Ivo Brabec
místostarosta obce, v. r.

.....
Mgr. Monika Vacková
starostka obce, v. r.