

Obec Halámky

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

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Halámky

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Halámky	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Roubal funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Třeboň	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

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

I. změna územního plánu Halámky

Územní plán Halámky se mění takto:

- ◆ V kapitole a) na prvním řádku byl vypuštěn text „vymezeno ke dni 27. září 2019“ a nahrazen textem: „aktualizováno ke dni 5. 12. 2022.“
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. je na konec tabulky zastavitelných ploch doplněn řádek ve znění: „

Z18 (DI-5, VZ-7)	jihovýchod obce	parkoviště, veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
-----------------------------------	--------------------	------------------------------	--------------------

“

- ◆ V kapitole d) podkapitole d)4. na konci prvního odstavce je na konec závorky doplněno označení „ , VZ-7“.
- ◆ V kapitole f) „plochy dopravní infrastruktury“ se na závěr přípustného využití doplňuje nová odrážka, která zní: „v ploše DI-4, DI-5 parkoviště“.

Počet listů (stran) změny územního plánu 1 (2)

Počet výkresů grafické části změny územního plánu 2

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Halámky

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	17
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	19
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	19
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	20
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	22
n) text s vyznačením změn	23
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	23
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	24
q) vypořádání připomínek.....	25

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešených území v měřítku 1 : 10 000.

a) postup při pořízení změny územního plánu

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

další postup bude doplněn na základě pořizování

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

Z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Halámky **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního významu;
- koridorů a ploch dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridorů a ploch technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícím dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla **vymezena specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změny č. 1 podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *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 – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol platného územního plánu, změna územního plánu nenavrhuje zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa ani zábory pozemků ležících na nejkvalitnějších půdách zemědělského půdního fondu;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto problematiku nenarušuje;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy*

Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku územního plánu koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna územního plánu tyto veřejné zájmy nenarušuje;

- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku územního plánu koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna územního plánu nenarušuje krajinný ráz;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se nedotýká;*
 - *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole územního plánu koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – podmínky pro zajištění migrační propustnosti jsou zajištěny platnou územní plánovací dokumentací, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;*
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymežovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – nová rozvojová plocha představuje možnost zkvalitnění dopravní infrastruktury v podobě vybudování parkoviště k přilehlému objektu, ve kterém je záměr
- nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;

- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto koncepci nenarušuje;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

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

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9. Dále nabytí dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce **není součástí:**

- **rozvojových oblastí** republikového ani nadmístního významu,
- **rozvojových os** republikového ani nadmístního významu.

Správní území obce **leží ve specifické oblasti N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko**. Návrh změny č. 1 spolu s platnou dokumentací respektuje zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z této specifické oblasti, jelikož návrh územního plánu:

- podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinuje ochranu přírodních hodnot se zájmy na rozvoj socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a rozvoj turistiky a cestovního ruchu,
- nepřipouští nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií řeky Lužnice a dalších vodních ploch,
- stanovuje podmínky pro citlivé využívání rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a nachází rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy,

- podporuje řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky a podporuje řešení, které citlivě využívá a chrání přírodní zdroje v oblasti,
- podporuje zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu,
- zohledňuje podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko a CHOPAV Třeboňská pánev.

Zásady územního rozvoje **nevymezují** ve správním území obce:

- **rozvojové plochy** mezinárodního a republikového významu,
- **plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu,**
- **plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu,**

Do správního území obce zasahuje **koridor veřejné technické infrastruktury V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí** (konkrétně záměr V23/1) zajišťující vybudování záměru propojení úpravny Hamr na území Českovelenicka a jižního Třeboňska na vodárenskou soustavu. Tento záměr je respektován a zapracován do územního plánu Halámky. Do řešeného území změny č. 1 tento záměr nezasahuje.

Platný územní plán **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá, upřesňuje a stanovuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni:

- regionální biocentrum – **RBC 554 Halámky** – vložené do NBK. Do řešeného území změny č. 1 tento prvek nezasahuje.

Platný územní plán **respektuje vymezení rezervy** nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin celorepublikového významu **PT/K Krabonoš** (územní rezerva pro těžbu živce, doprovodná surovina písek) v ZÚR a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, neboť přebírá, upřesňuje a stanovuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na nadregionální a regionální úrovni. Do řešeného území změny č. 1 tato rezerva nezasahuje.

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi,
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace,
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územní plán včetně návrhu změny č. 1 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesoplní**, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Podpora výše zmíněných bodů se prolíná celou platnou územně plánovací dokumentací.

Koridor veřejné technické infrastruktury **V23** je dle ZÚR vymezen jako koridor pro vybudování **veřejně prospěšné stavby**. Změna se tohoto záměru nedotýká.

Návrh změny v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se řešené území změny č. 1 nachází v krajinné oblasti **č. 27 Třeboňská krajinná oblast** a v krajinném typu:

- **č. 8 – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ**, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu spolu s platnou dokumentací ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či předkupního práva. S ohledem na podrobnost

změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

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

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

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

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

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

bude doplněno na základě projednávání

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

- prověřit možnost vymezení plochy pro vybudování parkoviště zejména na pozemku p. č. 374/1 v k. ú. Halámky
 - bylo umožněno vybudování parkoviště

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- prověřit možnost vymezení plochy pro vybudování parkoviště zejména na pozemku p. č. 374/1 v k. ú. Halámky
 - Správní území obce Halámky se nachází při hranicích s Rakouskem, sice na hlavním dopravním tahu, avšak atraktivita území je odvislá také od možností rozvoje podnikatelských aktivit a tím zaměstnanosti v místě samém. Jedním z největších zaměstnavatelů byla společnost KODAVO, která bohužel v posledních letech omezila a postupně zastavila svůj předmět podnikání zaměřený na zpracování dřeva. Výrobní areály začaly v posledních letech upadat a to včetně administrativní budovy čp. 88 nedaleko silnice I/24 v lokalitě U Myslivny. Dlouhodobě prázdný objekt chátrá a postupně směřuje k nechtěnému brounfieldu. Proto majitel hledal nové možnosti využití, kterým se postupem času stal projekt na vybudování kasina. Administrativní budova bude opravena a částečně rozšířena v rámci stávajícího areálu. Avšak plánované využití vyvolává potřebu nových parkovacích stání, bez kterých není možno kasino provozovat. To je také důvodem změny územního plánu, která navrhuje vybudování parkoviště severně od stávajícího objektu. Tento prostor je vklíněn mezi asfaltovou komunikaci, která jej spolu s budovou obklopuje ze tří stran. S ohledem na uspořádání území a provozní vazby na kasino se jedná o jedinou možnost umístění parkoviště. Po předběžných konzultacích byla podoba parkoviště citlivě zasazena do území a to včetně ozelenění celého budoucího areálu kasina, což je promítnuto v podrobnosti územního plánu do rozdělení ploch včetně veřejné zeleně. Jak již bylo řečeno, nové využití chátrajícího objektu se bez parkoviště nedá realizovat. V opačném případě zůstane v území další nevyužitý objekt.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v dotčené lokalitě aktualizováno ke dni 5. prosince 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byla zahrnuta část pozemku tvořící souvislý celek se stávajícím objektem občanské vybavenosti – stávající parkoviště, zeleň a další dlouhodobě užívané související části území.

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

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

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Na konec tabulky zastavitelných ploch byla doplněna návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu v podobě parkoviště přiléhajícího k objektu občanské vybavenosti, záměr je doplněn návrhem veřejné zeleně. Vzhledem k charakteru území a samotného záměru nebylo nutné vymezovat specifické podmínky pro využití plochy. Záměr je podrobně popsán a zdůvodněn v úvodu této kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze do podkapitoly d)4. byla doplněna nově navržená plocha veřejné zeleně – záměr popsán v úvodu kapitoly.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

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

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

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

j) 9 odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační

opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10 odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou územního plánu nebyla stanovena žádná nová plocha ani koridor územních rezerv.

j) 11. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. A právě s využitím zastavěného území přímo souvisí navrhovaná zastavitelná plocha pro umístění parkoviště a veřejné zeleně, které budou tvořit funkční zázemí k přiléhajícímu objektu občanské vybavenosti. Zastavitelná plocha odpovídá svou velikostí předpokládanému záměru na využití území. Záměr, který vyvolal potřebu vybudování parkoviště je založen na využití již několik let chátrajícího administrativní budovy, která by postupem času představovala hrozbu brownfieldu – blíže viz komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Řešení navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci. Zastavitelnou plochu lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

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

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VZ-7	veřejná zeleň	0,0876				0,0876		0,0000	NE	NE	NE	NE
VZ - celkem	veřejná zeleň	0,0876	0,0000	0,0000	0,0000	0,0876	0,0000					
DI-5	dopravní infrastruktura	0,4985				0,4985		0,0000	NE	NE	NE	NE
DI- celkem	dopravní infrastruktura	0,4985	0,0000	0,0000	0,0000	0,4985	0,0000					
CELKEM		0,5861	0,0000	0,0000	0,0000	0,5861	0,0000					

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

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

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a ostatní koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává pouze v jedné ploše

pro rozvoj dopravní infrastruktury v podobě parkoviště doprovázené návrhem veřejné zeleně.

Správní území obce Halámky se nachází při hranicích s Rakouskem, sice na hlavním dopravním tahu, avšak atraktivita území je odvislá také od možností rozvoje podnikatelských aktivit a tím zaměstnanosti v místě samém. Jedním z největších zaměstnavatelů byla společnost KODAVO, která bohužel v posledních letech omezila a postupně zastavila svůj předmět podnikání zaměřený na zpracování dřeva. Výrobní areály začaly v posledních letech upadat a to včetně administrativní budovy čp. 88 nedaleko silnice I/24 v lokalitě U Myslivny. Dlouhodobě prázdný objekt chátrá a postupně směřuje k nechtěnému brounfieldu. Proto majitel hledal nové možnosti využití, kterým se postupem času stal projekt na vybudování kasina. Administrativní budova bude opravena a částečně rozšířena v rámci stávajícího areálu. Avšak plánované využití vyvolává potřebu nových parkovacích stání, bez kterých není možno kasino provozovat. To je také důvodem změny územního plánu, která navrhuje vybudování parkoviště severně od stávajícího objektu. Tento prostor je vklíněn mezi asfaltovou komunikací, která jej spolu s budovou obklopuje ze tří stran. S ohledem na uspořádání území a provozní vazby na kasino se jedná o jedinou možnost umístění parkoviště. Po předběžných konzultacích byla podoba parkoviště citlivě zasazena do území a to včetně ozelenění celého budoucího areálu kasina, což je promítnuto v podrobnosti územního plánu do rozdělení ploch včetně veřejné zeleně. Jak již bylo řečeno, nové využití chátrajícího objektu se bez parkoviště nedá realizovat. V opačném případě zůstane v území další nevyužitý objekt.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu. Navrhovaný záměr tvoří ucelenou lokalitu vklíněnou ze tří stran mezi stávající asfaltovou komunikací a stávající administrativní budovu. Pro záměr parkoviště byla konkrétně vymezena východní část pozemku v návaznosti na zastavěné území mezi čp. 88 a čp. 45. Z hlediska kvality zemědělského půdního fondu leží pozemek na podprůměrně produkčních půdách. Lokalita je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení platné územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochozí tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty. Nejsou dotčeny pozemky zahrnuté do I. či II. třídy ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Halámky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

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

.....
Jan Prokeš
starosta obce

.....
Stanislav Macho
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Halámky

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Halámky je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

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

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Halámky se týká pouze několika článků textu územního plánu Halámky, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Halámky, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Halámky, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je ~~vymezeno ke dni 27. září 2019~~ aktualizováno ke dni 5. 12. 2022.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území obce je respektovat život a styl života v sídle, respektovat vymezené hodnoty území s ohledem na rozvojový potenciál správního území obce.

Základem koncepce je stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající charakteru území a vymežit zastavitelné plochy, které přinesou úměrný rozvoj bydlení v klidném venkovském prostředí s možností podnikání a služeb, jenž podpoří zaměstnanost a cestovní ruch v obci.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí s četnými kulturními a přírodními hodnotami, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Neopomenutelnou zásadou je zajistit udržitelný rozvoj území obce ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti na samosprávná městská centra jako jsou České Velenice a Suchdol nad Lužnicí a na sousední stát Rakousko;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro rozvoj zaměstnanosti;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídla s možností napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území;
- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty.

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z9 (B-9, VZ-5)	střed obce	není stanoveno	- dopravní napojení bude řešeno ze stávající místní komunikace - respektovat odstup od stávající komunikace a navázat na roztroušenou zástavbu pro bydlení - v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům anebo jednu zemědělskou usedlost
Z10 (SO-1)	sever obce	není stanoveno	- nejsou stanoveny
Z11 (SO-2, SZ-7)	střed obce	není stanoveno	- nejsou stanoveny
Z12 (B-10)	jihovýchod obce	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům anebo jednu zemědělskou usedlost
Z13 (VZ-3)	západ obce	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z14 (VZ-4)	jihovýchod obce	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z15 (DI-1)	jih obce	dopravní infrastruktura	- nejsou stanoveny
Z16 (DI-3, VZ-6)	jihovýchod obce	dopravní infrastruktura, veřejná zeleň	- nejsou stanoveny
Z17 (OV-1, DI-4)	jihovýchod obce	občanské vybavení, parkoviště	- v ploše DI-2 lze umístit pouze parkoviště
<u>Z18</u> <u>(DI-5, VZ-7)</u>	<u>jihovýchod obce</u>	<u>parkoviště, veřejná zeleň</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo v případě potřeby vybudování nového elektrického vedení.

Stávající koncepce zásobování plynem je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající vedení středotlakého plynovodu. Možnost další plynofikace územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající komunikační vedení s možností jeho rekonstrukce či rozšíření.

Koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná a nepředpokládají se změny v systému. I nadále je nutné:

- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu mimo správní území obce;
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu;
- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad a v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

d) 3. koncepce občanského vybavení

Stávající koncepce občanského vybavení je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
- respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

Obec zcela postrádá centrální návěsní prostor, který by plnil funkci ať již reprezentativní či shromažďovací. Veřejná prostranství jsou v návrhu zajištěna vymezením systému ploch veřejné zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy (střed obce – VZ-1, VZ-2, VZ-4, VZ-5), popř. jako solitérní plochy veřejné zeleně (západ obce – VZ-3, jihovýchod obce – VZ-6, VZ-7).

Zásady pro zachování a kultivaci veřejných prostranství správního území obce:

- zachovat a zkvalitnit veřejnou zeleň v sídle;
- umožnit vznik veřejné zeleně v nových zastavitelných plochách a tím zkvalitnit prostupnost sídla;
- podporovat výsadby zeleně;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- pozemní komunikace
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- **v ploše DI-4, DI-5 parkoviště**

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura** obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavňá, parkovací stání a garáže za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny