

**Změna č. 1**  
**územního plánu**

**HARTMANICE**

**Odůvodnění**

## 1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje

a) Vyhodnocení Postup při pořizování a zpracování změny č. 1 ÚP Hartmanice.....	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	4
d) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.....	4
e) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	5
f) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
g) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů .....	5
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí .....	6
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	6
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	7
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	8
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	8
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	8
n) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 .....	9

## 2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

II.1. - Koordinační výkres měřítko 1 : 5 000

II. 2 - Výkres širších vztahů měřítko 1 : 25 000

II. 3 - Vyhodnocení ZPF a PUPFL měřítko 1 : 5 000

**a) Vyhodnocení Postup při pořizování a zpracování změny č. 1 ÚP Hartmanice**

- O pořízení změny č. 1 ÚP Hartmanice (dále jen „změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Hartmanice (dále jen „ZO“) svým usnesením dne 5. 12. 2012.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání. Toto zadání bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona. K návrhu zadání byly uplatněny 3 požadavky dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 1 připomínka oprávněného investora. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil před předložením do ZO. Zadání ÚP bylo schváleno ZO dne 3. 7. 2013.
- Projektantem změny č. 1 je Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova tř. č. p. 12, 371 22 České Budějovice 6, zastoupený Ing. arch. Václavem Štěpánem, autorizovaným architektem, č. autorizace 01 150.
- Společné jednání o návrhu změny č. 1, zpracované podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a v souladu s požadavky schváleného zadání, proběhlo dne 4. 11. 2013. Současně byl návrh změny č. 1 zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 15. 10. 2013 na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Týn nad Vltavou a Obecního úřadu Hartmanice. V rámci společného jednání byla uplatněna 4 souhlasná stanoviska, na základě kterých byl návrh upraven před zahájením řízení o návrhu změny č. 1.
- Následně na základě žádosti pořizovatele o posouzení návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 11. 12. 2013 své stanovisko, které obsahuje upozornění na nedostatky. Dne 16. 12. 2013 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu – Jihočeský kraj sdělení o odstranění nedostatků. Na základě tohoto sdělení vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 19. 12. 2013 potvrzení o odstranění nedostatků a konstatoval, že lze zahájit řízení o změně č. 1. Návrh změny č. 1 byl před veřejným projednáním upraven dle doporučení Krajského úřadu – Jihočeský kraj v rámci jeho metodické pomoci.
- Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 dle § 52 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a § 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 18. 2. 2014 na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Týn nad Vltavou a Obecního úřadu Hartmanice. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 3. 2014. V rámci řízení o změně č. 1 nebyla uplatněna žádná námitka, připomínka ani stanovisko.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 územního plánu Hartmanice není v rozporu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí tj. především obcí Žimutice, Hodětín a Zálší přes jejichž správní území prochází navržený koridor technické infrastruktury Ee 33 VVN 400kV Kočín – Mírovka. Ostatní lokality řešené změnou č. 1 se nachází v zastavěném a zastavitelném území obce a neovlivňují sousední obce

## **c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č. 1 územního plánu Hartmanice je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území.

Návrh změny č.1 je zpracován dle pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Z důvodů sjednocení měřítek širších vztahů platného ÚP a změny č. 1 bylo změněno měřítko výkresu širších vztahů z 1 : 50 000 na 1 : 25 000.

## **d) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem**

### Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Řešené území změny č. 1 se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a není zařazeno do specifických oblastí.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury se v řešeném území nachází koridor el. vedení VVN 400kV Kočín Mírovka.

### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z vydaných zásad ZÚR návrh změna č. 1 ÚP respektuje následující požadavek:

Převzít a zpřesnit koridor el. energie Ee33 VVN 400kV Kočín Mírovka.

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změnou č. 1 jsou respektovány obecně platné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

2) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje respektuje změna č. 1 územního plánu Hartmanice koridor Ee33 VVN 400kV Kočín – Mírovka a navrhuje jeho zpřesnění v návaznosti na zpracované územní plány sousedních obcí.

3) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 1 neovlivní koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území změny se nachází v krajině lesoplní. Tuto skutečnost změna č. 1 územního plánu respektuje.

**Změna č.1 navazuje na urbanistickou koncepci platného územního plánu a upřesňuje funkční členění lokalit 1A ve středu obce a 1B na východním okraji obce.**

**e) Vyhodnocení návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 ÚP Hartmanice je vypracována v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013. Cílem jejího zpracování je dosažení kvalitního zastavění v lokalitě 1B vč. konkrétního dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury v navrženém přilehlém veřejném prostranství. Dále upřesňuje podmínky využitelnosti ploch v navrženém koridoru VVN 400kV.

**f) Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 je zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy

**g) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny č. 1.

Návrh změny č. 1 byl projednán s dotčenými orgány a na základě jimi uplatněných stanovisek, které byly vydány v rámci společného projednání návrhu podle § 50 stavebního zákona, byl návrh upraven.

Stanoviska k návrhu změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona uplatnily tyto dotčené orgány:

**Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice** – doručeno dne 29. 10. 2013

Stanovisko dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko za předpokladu respektování zájmových území ČR – MO (řešené území se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a v OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí). Požadavek byl splněn, sledované limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrh změny č. 1.

**ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj** - doručeno dne 8. 11. 2013

Stanovisko dle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny č. 1.

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje** – doručeno dne 20. 11. 2013  
Stanovisko dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko. Nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny č. 1.

**Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí** – doručeno dne 22. 11. 2013

Stanovisko dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (zákon o ZPF), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko s konstatováním, že předložený návrh změny č. 1 respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona o ZPF.

Připomínky ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 dle § 50:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 dle § 52 a 53 stavebního zákona:

Nebyla uplatněna žádná stanoviska.

#### **h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí**

Vzhledem k druhu navrhovaných změn v území a k jejich rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje území v negativním smyslu. Pozitivní pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou zástavbou míšenou obytnou společně s návrhem ploch pro veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastrukturou.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a komplexní posouzení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání změny č. 1 územního plánu požadováno.

#### **i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

K návrhu zadání změny č. 1 bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje ze dne 29. 5. 2013, ve kterém **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)** a to z těchto důvodů:

- změn č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí,
- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů,
- ve správním území řešeném změnou č. 1 se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo,
- do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků,

- ve správním území řešeném změnou č. 1 se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability regionálního významu. Na severní hranici správního území zasahuje regionální biocentrum Jahodíní a západním okrajem správního území prochází regionální biokoridor Jahodíní – Němčice.

### **j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### **Lokalita 1A**

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o prodeji části pozemků veřejného prostranství v centru obce majitelům objektů čp. 37 a čp.25 je navrženo vymezení pozemků pro sídelní zeleň – zeleň soukromou (zahradu) k uvedeným rodinným domům. Tímto vymezením se umožní konkretizovat obsluhu této zástavby v návěsném prostoru obce.

#### **Lokalita 1B**

Změna č. 1 v lokalitě 1B vymezuje dopravní dosažitelnost pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu na východním okraji obce. Určuje napojení této zástavby v rámci navrženého veřejného prostranství samostatnými vjezdy ze silnice III. třídy. Tím jsou stanoveny podmínky pro zastavění, které bude orientováno do veřejného prostranství při silnici III. třídy procházející zastavěným a zastavitelným územím obce. Ve směru k vodoteči budou orientovány zahrady tvořící zázemí rodinných domů, .

Podél místní vodoteče Stružka je změnou č. 1 respektována navržená plocha pro zeleň krajinnou všeobecnou dle platného územního plánu, která zde vytváří území pro svedení vod z přívalových dešťů.

#### **Lokalita 1C**

Na základě platných ZÚR Jč. Kraje je změnou č. 1 vymezen koridor pro vedení el. energie Ee33 VVN 400kV Kočín – Mírovka. Tento koridor je upřesněn na šířku 80m v celém správním území. V jihozápadní části obce navazuje upřesněný koridor na koridor vymezený v platném ÚP obce Žimutice (k.ú. Sobětice) a v severní části obce přechází na správní území obcí Hodětín a Zálší v plné šířce 160m dle ZÚR.

#### **Úprava regulativů**

Na základě vzniklých potřeb občanů v místech, kde vznikne konkrétní potřeba obslužnosti a potřeby obhospodařování vlastnických pozemků budou tyto zájmy zohledněny vznikem účelových přejezdů přes plochy zeleně krajinné rekreační.

Týká se konkrétního doplnění ploch zeleně krajinné rekreační o možnosti napojení pozemků na stávající cestní síť.

#### **Dopravní část**

##### **Dopravní infrastruktura – silniční**

Základní dopravní skelet v řešeném území tvořený silnicemi II. III. třídy, místními obslužnými a účelovými komunikacemi a cyklotrasy není změnou ovlivněn.

V případě lokality 1B je zahrnuta plocha podél úseku silnice III. třídy do ploch veřejného prostranství. Veřejné prostranství je zde navrženo tak, že zohledňuje současně platný územní plán v místní komunikaci potřebné pro obsluhu zemědělských pozemků za místní vodotečí Stružka a v části její trasy rozšiřuje tento prostor o plochu veřejného prostranství s obratištěm pro obsluhu rodinných domů.

Tímto je stanoveno napojení zástavby v západní části lokality SO2 a východní části lokality SO3 v rámci navrženého veřejnému prostranství samostatnými vjezdy ze silnice III. třídy.

#### **Vodní hospodářství**

Vodohospodářský návrh dle platného územního plánu není dotčen.

#### **Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem**

Zásobování el. energi, teplem a plynem dle platného územního plánu není dotčeno.

#### **Nakládání s odpady**

Není změnou č. 1 dotčeno.

#### **Občanské vybavení**

Není změnou č. 1 dotčeno

#### **Veřejná prostranství**

Veřejné prostranství je změnou rozšířeno a definováno ve východní části obce v rámci zastavitelného území viz odst. Doprava.

#### **Požadavky civilní ochrany a bezpečnost**

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva vycházejí ze zákona č. 128/2000Sb. v platném znění (o obcích), které stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů nejsou změnou č. 1 dotčeny.

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

Územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze upřesňuje podmínky využití stávajících a navržených ploch dle platného územního plánu v jednotlivých změnách 1A, 1B a 1C včetně úpravy regulativu pro zeleň krajinnou rekreační.

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

V průběhu zpracování v řešeném území změny č. 1 ÚP Hartmanice se nevyskytly záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy a řešeny v ZÚR.

#### **m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Ze změny č. 1 nevyplývá požadavek na zábor ZPF a PUPFL.

Lokalita 1A – jedná se o návrh sídelní zeleně – zeleně soukromé ve středu obce tj. změna druhu pozemku v rámci stávajícího veřejného prostranství návěsního prostoru z plochy ostatní na zahradu.

Lokalita 1B – je převzata z platného územního plánu řeší pouze upřesnění funkčního využití pozemků



Lokalita 1C – jedná se o návrh koridoru pro el. vedení VVN 400kV Kočín – Mírovka

**n) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1**

- Námitky k návrhu změny č. 1 mohou dle § 52 odst. (2) stavebního zákona podat
- vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení,
  - oprávněný investor,
  - zástupce veřejnosti.

Námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Námitky musí být podány nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Návrh rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. (1) stavebního zákona zpracovává pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Námitky k návrhu změny č. 1 ÚP Hartmanice podle § 52:

Nebyly uplatněny žádné námitky.

Připomínky k návrhu územního plánu podle § 52 odst. (3):

Nebyly uplatněny žádné připomínky.