

# ZMĚNA č. 2 ÚP HARTMANICE

„ve zkráceném postupu pořizování“  
(k. ú. Hartmanice u Žimutic)



## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE HARTMANICE</b>	Datum vydání změny ÚP: <b>17. 1. 2024</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: <b>Ing. LIBOR TRČA</b>	Datum nabytí účinnosti změny ÚP: <b>22. 2. 2024</b>
funkce: <i>vedoucí odboru regionálního rozvoje s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti</i> podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Pořizovatel: <i>Obecní úřad HARTMANICE</i> jméno a příjmení: <b>Mgr. JAN DUDLÍČEK</b> funkce: <i>starosta obce HARTMANICE, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem</i> podpis:	

**Projektant:**

**BKarchitekti s. r. o.**

Vodní 12/42, 37006 České Budějovice 5

**Vedoucí projektant:** Ing. Václav Krampera, Ing. arch. Jiří Brůha

**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

**Datum:** únor 2024

**Číslo zakázky:** 22-058.4

**Objednatel:** obec Hartmanice, Hartmanice 22, 373 65 Dolní Bukovsko

**Pořizovatel:** OÚ Hartmanice, oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Libor Trča,  
Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor regionálního rozvoje,  
náměstí Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1





Zastupitelstvo obce Hartmanice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## **v y d á v á**

### **formou opatření obecné povahy**

dle § 54 odst. 2 stavebního zákona

## **Změnu č. 2 ÚP HARTMANICE**

upravenou na základě výsledku projednání podle §§ 50 – 53 stavebního zákona  
ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu.

## ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 2 ÚP Hartmanice je úprava dvou zastavitelných ploch SO.2 a SO.3 dle změny umístění plochy dopravní infrastruktury DI.1. dle nově realizovaného ZTV a nové parcelace (lokality L01), dále vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění zejména vodojemu, AT stanice, přívodního řadu apod., (lokality L02) a navrhovaného vodovodu – zásobního řadu (lokality L03).

V řešeném území změny č. 2 jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného ve výkresech resp. budoucího úplného znění vydaného po změně č. 2 ÚP Hartmanice.  
**Změna č. 2 ÚP obsahuje celkem 3 lokality, všechny se nachází v k. ú. Hartmanice u Žimutic:**

### Lokalita L01

---

Jedná se o úpravu zastavitelných ploch s označením SO.2. a SO.3., veřejného prostranství VP.1. a navrhované dopravní infrastruktury DI.1. z důvodu nově realizovaného ZTV a parcelace pozemků. Lokalita se týká části pozemků parc. č. 332/5, 353/13, 353/14, 353/15, 353/57, 353/58, 353/59, 353/60, 353/61, 353/62, 353/76, 353/90, 353/93, 332/5 a 2385/10 a pozemků parc. č. 47/4, 353/53, 353/54, 353/55, 353/56, 353/91 a 353/92, , vše v k. ú. Hartmanice u Žimutic. Lokalita se nachází v západní části obce podél silnice III/1473 směrem na Horní Bukovsko.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **dopravní infrastruktura (DI.1.)***

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.2 a SO.3.)***

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **veřejná prostranství (VP.1.)***

### Lokalita L02

---

Vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury s označením TI.2. pro umístění stavby vodárenské technické infrastruktury – vodojem včetně ATS (jímka pitné vody apod.) na části pozemku parc. č. 710/58 v k. ú. Hartmanice u Žimutic.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy technické infrastruktury (TI.3.)***

### Lokalita L03

---

Návrh vedení zásobního vodovodního řadu z nového vodojemu do stávajícího veřejného vodovodního řadu. na části pozemků parc. č. 508, 509, 510, 511, 710/7, 710/58 a 2385/10 v k. ú. Hartmanice u Žimutic.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **ZPF – plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady - stav***

**OBSAH DOKUMENTACE:**

<b>I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
I.(1). TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
I.(1).a. Vymezení zastavěného území.....	1
I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	1
I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	1
I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	2
I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	3
[e1] Název kapitoly, který zní: „I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ se nahrazuje novým, který zní: „I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ .....	3
I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“ .....	3
I.(1).g. 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 .....	5
I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	6
I.(1).i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
I.(1).j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	7
I.(1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	7
I.(1).l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	7
I.(1).m. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	7
I.(1).n. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	7
I.(1).o. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 2 ÚP Hartmanice a údaje o počtu výkresů grafické části .	8
<b>II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HARTMANICE.....</b>	<b>9</b>
II.(1). OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 DLE § 53 Odst. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	9
II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	13
II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	14

II.(1).d.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
II.(1).e.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
II.(1).f.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	21
II.(1).g.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	22
II.(1).h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	22
II.(2).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 DLE PŘÍLOHY Č. 2 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ...29	
II.(2).a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	29
II.(2).b.	Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny.....	29
II.(2).c.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	30
II.(2).d.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	30
II.(3).	ÚDAJE VYŽADOVANÉ SPRÁVNÍM ŘÁDEM PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY .....	35
II.(3).a.	Postup pořízení a zpracování územního plánu .....	35
II.(3).b.	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách .....	36
II.(3).c.	Vyhodnocení připomínek.....	36
II.(3).d.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

### III. PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP HARTMANICE S VYZNAČENÍM ZMĚN ..... 38

## I. Obsah územního plánu

[a1] Na úvod se přidává název kapitoly: „

### I.(1). Textová část územního plánu

#### I.(1).a. Vymezení zastavěného území

I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území  
Kapitola je beze změn.

#### I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[b1] Název kapitoly, který zní: „I.(1).b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ se mění na: „I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

[b2] V podkapitole s názvem: „I.(1).b.2. Kulturní hodnoty“ se poslední věta, která zní: „V blízkosti lokality SO se nachází památkově chráněná návesní kaplička. Objekt malé návesní kaple respektují a zůstává volně přístupný z veřejného prostranství.“ se nahrazuje větou, která zní: „V blízkosti lokality ZPF.1 se nachází památkově chráněná návesní kaplička. Objekt malé návesní kaple je respektován a zůstává volně přístupný z veřejného prostranství.“.

[b3] V podkapitole s názvem: „I.(1).b.3. Civilizační hodnoty“ se věta, která zní: „Byl vymezen (zpřesněn) koridor Ee 33 VVN 400kV Kočín – Mírovka ze ZÚR Jč. Kraje.“, nahrazuje větou znějící: „ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor s označením TI.2, který je určen pro záměr ZVN 400 kV Kočín – Mírovka (dle ZÚR JčK v platném znění se jedná o koridor koridor mezinárodního a republikového významu Ee 33).“.

Dále se v první větě posledního odstavce text, který zní: „řešeného území“ nahrazuje slovem znějícím: „koridoru“.

#### I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

[c1] I.(1).c. Název kapitoly, který zní: „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se nahrazuje novým, který zní: „I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

[c2] V kapitole s názvem: „I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití upravuje položka, která zní: „SO. Smíšená obytná funkce“ nově na: „SO Plochy smíšené obytné“.

[c3] V kapitole s názvem: „I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce s názvem: „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se odstraňuje sloupec s názvem, který zní: „Pořad. číslo plochy“.

Pořad. číslo plochy
1
2
3
4
5
6
7
8.
9.

- [c4] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ se název záhlaví druhého sloupce, který zní: „*Výčet katastrálních území*“ mění na: „*Katastrální území*“, dále název záhlaví třetího sloupce, který zní: „*Označení název plochy*“ se mění na: „*Označení plochy*“. Název posledního sloupce, který zní: „*Druh funkčního využití*“ se mění na: „*Název plochy s rozdílným způsobem využití*“.
- [c5] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ se u plochy označené: „SO.2.“ aktualizuje číselný údaj výměry plochy: „1,23“ nově na: „0,90“ a u plochy označené: „SO.3.“ aktualizuje číselný údaj výměry plochy: „0,73“ nově na: „0,95“.
- [c6] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ v tabulce s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ v posledním sloupci nazvaném: „*Název plochy s rozdílným způsobem využití*“ se písmeno „A“ nahrazuje textem, celkem 7x, který zní: „*Plochy smíšené obytné*“ a písmeno „D“ se nahrazuje textem, celkem 2x, který zní: „*Výroba a sklady zemědělské*“.
- [c7] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch*“ v poznámce pod tabulkou s názvem: „*Přehled vybraných ploch zastavitelného území*“ odstraňuje text, který zní: „*Pro vyplnění sloupce, druh funkčního využití jsou použita písmena A a C  
jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení  
C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace  
D - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP výroba*“.
- [c8] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby*“ se v tabulce s názvem: „*V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro přestavbu*“ v záhlaví třetího sloupce název, který zní: „*Stávající funkce*“ nahrazuje textem, který zní: „*Stávající způsob využití*“. Dále se název záhlaví čtvrtého sloupce, který zní: „*Přestavba na funkci*“ nahrazuje textem, který zní: „*Přestavba na způsob využití*“.
- [c9] V kapitole s názvem: „*I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby*“ se v tabulce s názvem: „*V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro přestavbu*“ ve čtvrtém sloupci se text u ploch s označením SO.4. a SO.5. „*Smíšenou obytnou*“ nahrazuje celkem 2x textem, který zní: „*Plochy smíšené obytné*“.
- I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- [d1] Název kapitoly, který zní: „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*“ se nahrazuje novým, který zní: „*I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.
- [d2] V podkapitole, která zní: „*I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura*“ se v pátém odstavci text, který zní: „*Veřejné prostranství mezi zastavitelnými plochami SO.2 a SO.3 pro dopravní napojení 4 parcel rodinných domů. Napojení je navrženo včetně obratiště a respektuje stávající účelovou komunikaci – sjezd pro obsluhu zemědělských pozemků za potokem Stužka*.“ nahrazuje textem, který zní: „*ÚP vymezuje veřejné prostranství mezi zastavitelnými plochami SO.2 a SO.3 pro dopravní napojení 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Napojení je navrženo včetně obratiště. Na veřejné prostranství v jižní části navazuje účelová komunikace (DI.1.) – sjezd pro obsluhu zemědělských pozemků za potokem Stužka*“.
- [d3] V podkapitole, která zní: „*I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení*“ se na konec prvního odstavce přidává text, který zní: „*V místě stávajícího vrtu je pro optimalizaci systému zásobení obce Hartmanice pitnou vodou vymezena zastavitelná plocha Tl.3., která umožní zejména výstavbu podzemního vodojemu pro akumulaci pitné vody pro veřejný vodovod o objemu 20 m<sup>3</sup> a automatické tlakové stanice (ATS)*“.
- [d4] V podkapitole, která zní: „*I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení*“ se začátek poslední věty, který zní: „*Při využití jednotlivých funkčních ploch*“ nahrazuje textem, který zní: „*Při využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití*“.



Dále se ve třetím odstavci opravuje zkratka, která zní: „VVN“ nově na zkratku, která zní: „ZVN“ a dále se místní název znějící: „Močovka“ opravuje na správný, který zní: „Mírovka“.

[d5] V podkapitole, která zní: „I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení“ v podkapitole, která zní: „Vodoteče a vodní plochy“ v předposlední větě se část textu, který zní: „jeden z nichž slouží“ nahrazuje textem, který zní: „z nichž jeden slouží“.

[d6] V podkapitole, která zní: „I.(1).d.3. Zásobování el. energií“ se předposlední věta, která zní: „Je vymezen koridor vedení VVN 400kV Kočín – Mírovka.“ Nahrazuje textem, který zní: „Je vymezen koridor TI.2. pro záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Mírovka.“.

[d7] V podkapitole, která zní: „I.(1).d.3. Zásobování el. energií“ v podkapitole, která zní: „Výkonová bilance navrhované zástavby“ se v poslední větě text, který zní: „funkčních ploch“ nahrazuje textem ve znění: „ploch s rozdílným způsobem využití“.

[d8] V podkapitole, která zní: „I.(1).d.3. Zásobování el. energií“ v podkapitole, která zní: „Veřejné prospěšné stavby“ se zkratka, která zní: „VVN“ mění na zkratku znějící: „ZVN“.

Dále se text na konci kapitoly, který zní:

- „- výstavba TS RD Východ, včetně přípojky VN, kabelů NN a VO
- koridor Ee 33 VVN 400kV Kočín – Mírovka

nahrazuje textem znějícím: „koridor TI.2 pro záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Mírovka (dle ZÚR JČK v platném znění koridor mezinárodního a republikového významu Ee 33)“.

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

[e1] Název kapitoly, který zní: „I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ se nahrazuje novým, který zní: „I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“.

[e2] V podkapitole, která zní: „I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)“ se začátek druhého odstavce, který zní: *Do řešeného území TI.2.*“ nahrazuje textem, který zní: *Do koridoru TI.2.*“.

[e3] V podkapitole, která zní: „I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)“ se v tabulkové části nezvané: *„Skladebné prvky ÚSES“* uvádí do správného tvaru název katastrálního území, který zní: *„Hartmanice“* nově ve znění: *„Hartmanice u Žimutic“*. Celkem 18x.

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

[f1] Název kapitoly, která zní: „I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“ se nahrazuje názvem znějícím: „

*I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.*

[f2] V kapitole „I.(1).f. se v první větě text, který zní: „funkční plochy“ nahrazují textem, který zní: „plochy s rozdílným způsobem využití“.

[f3] V kapitole „I.(1).f. se v názvu výčtu ploch text, který zní: „na následující funkční typy“ nahrazuje slovem, který zní: „následovně“.

[f4] V kapitole „I.(1).f. se ve výčtu ploch položka, která zní: „**SO.** Smíšená obytná funkce“ mění na: „**SO.** Plochy smíšené obytné“. Dále se přidává grafická značka s označením u plochy SO i u všech ostatních ploch se způsobem využití.

[f5] V kapitole „I.(1).f. se odstavec za výčtem ploch s rozdílným způsobem využití, který zní: „Stávající funkční plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou. Navržené funkční plochy zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafovou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.“ nahrazuje textem, který zní: „Stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i nezastavěném území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou způsobu využití, černou barvou. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území a nezastavitelného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafovou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy, červenou barvou.“.

[f6] V kapitole „I.(1).f. se za výše měněný odstavec přidává text, který zní:

▪ **„Výstupní limity zájmů Ministerstva obrany:**

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, thací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 ods. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

[f7] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, který zní: „I.(1).f.1. Smíšená obytná funkce (SO.)“ mění na: „I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.)“.

[f8] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, který zní: „I.(1).f.4. Technické infrastruktury (TI.)“ mění na: „I.(1).f.4. Technická infrastruktura (TI.)“.

[f9] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, který zní: I.(1).f.7. Zeleně krajinná všeobecná (ZKV.)“ mění na: „I.(1).f.7. Zeleň krajinná všeobecná (ZKV.)“.

[f10] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, který zní: „I.(1).f.8. Funkce zeleně krajinné rekreační (ZKR.)“ mění na: „I.(1).f.8. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“.

[f11] V kapitole „I.(1).f. v podkapitole, která zní: „I.(1).f.8. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“ se název odstavce, který zní: „Funkce podmíněně přípustné:“ mění na: „Podmíněně přípustné využití:“. Dále se název odstavce, který zní: „Funkce nepřípustné:“ mění na: „Nepřípustné využití:“.

[f12] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, která zní: „I.(1).f.12. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území“ se mění nově na: „I.(1).f.12. Ostatní plochy volné krajiny“.

[f13] V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, která zní: „I.(1).f.13. Plochy území dotčené protierozními a protipovodňovými opatřeními opatření (PPO)“ mění nově na: „I.(1).f.13. Plochy protierozních a protipovodňových opatření (PPO)“.

[f14] V kapitole „I.(1).f. se v podkapitole, která zní: „I.(1).f.13. Plochy protierozních a protipovodňových opatření (PPO)“ název odstavce, který zní: „Funkce nepřípustné“ nahrazuje názvem, který zní: „Nepřípustné využití:“.

#### I.(1).g. 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

[g1] V kapitole „I.(1).g. 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“ v podkapitole, která zní: „I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ se název odstavce, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:“ u obou položek opravuje název katastrálního území, které zní: „Hartmanice“ nově na: „Hartmanice u Žimutic“.

[g2] V kapitole „I.(1).g. 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“ v podkapitole, která zní: „I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ se název odstavce, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti

*vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady):“ mění na: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady, vodojemy, AT stanice):“.*

[g3] V kapitole „I.(1).g.1“ se v odstavci, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady, vodojemy, AT stanice):“ do výčtu ploch na konec přidává nová položka, která zní:

„V2 Navržená plocha pro vodojem včetně AT stanice v k. ú Hartmanice u Žimutic“ a u první položky se opravuje název katastrálního území znějící: „Hartmanice“ nově na Hartmanice u Žimutic“.

[g4] V kapitole „I.(1).g.1“ se v odstavci, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace) opravuje celkem 2x název katastrálního území znějící: „Hartmanice“ nově na Hartmanice u Žimutic“.

[g5] V kapitole „I.(1).g.“, podkapitole: „I.(1).g.1.“ se název odstavce, který zní: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice)“ mění nově na: „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení ZVN, VN, distribuční trafostanice)“.

Dále se odstraňuje položka, která zní:

„E 1 Navržená distribuční trafostanice s přípojným vedením v k. ú. Hartmanice“

A položka, která zní: „E 2 koridor VVN 400kV (dle ZÚR koridor Ee33)“ se upravuje nově na:

„E 2 Koridor pro záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Mírovka v k. ú Hartmanice u Žimutic“.

I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

[h1] Název kapitoly, který zní: „I.(1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ se mění na: „I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

[h2] Odstraňuje se celá kapitola, která zní:

„I.(1).i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.(1).i.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení územního plánu 31 listů, textová část odůvodnění územního plánu 7 listů.

I.(1).i.2. Počet výkresů grafické části územního plánu

Seznam výkresů:

I. Řešení územního plánu

I.1. Výkres základního členění území m 1: 5000

I.2. Hlavní výkres m 1: 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1: 5000

I.4. Výkres technické infrastruktury m 1: 5000

II. Odůvodnění územního plánu

II.1. Koordinační výkres m 1: 5000

II.2. Širší vztahy m 1: 25000

II.3. Předpokládané zábory půdního fondu m 1: 5000

Grafická část návrhu územního plánu obce Hartmanice obsahuje celkem sedm výkresů“

I.(1).i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

[i1] Odstraňuje se název kapitoly, který zní: „I.(2) *Textová část územního plánu dále obsahuje*“.

I.(1).j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

[j1] Název kapitoly, který zní: „I.(2).a. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*“ se mění na nový, který zní: „I.(1).i. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*“.

I.(1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

[k1] Název kapitoly, který zní: *I.(2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9*“ se mění nově na: „I.(1).k. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání*“.

I.(1).l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

[l1] Název kapitoly, který zní: „I.(2).d. *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*“ se mění nově na: „I.(1).l. *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*“.

I.(1).m. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

[m1] Název kapitoly, který zní: „I.(2).e. *Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*“ se mění nově na: „I.(1).m. *Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*“.

I.(1).n. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

[n1] Název kapitoly, který zní: „I.(2).f. *Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona*“ se mění na: „I.(1).n. *Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona*“.

I.(1).o. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 2 ÚP Hartmanice a údaje o počtu výkresů grafické části

I.(1).1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 2 ÚP Hartmanice

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 2 ÚP Hartmanice jsou: 1x oboustranně tištěný list (*titulní strana*), 2x oboustranně tištěný list (*úvod + obsah*) a 4 listy (str. 1 - 8) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 7 listů.

I.(1).2. Grafická část změny č. 2 ÚP Hartmanice obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
I.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanací	1:5 000
I.4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

## II. Obsah odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice

### II.(1). Obsah odůvodnění změny č. 2 dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### II.(1).a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

##### Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen "PÚR ČR v platném znění") vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Hartmanice leží v rozvojové ose republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Návrh zm. č. 2 ÚP respektuje rozvojovou osu OS6.

Správní území obce Hartmanice neleží v žádné rozvojové oblasti.

##### **Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu**

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve kterém se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Změna č. 2 ÚP obsahuje jednu návrhovou lokalitu L02, která vymezuje plochu technické infrastruktury pro umístění vodojemu a AT stanice v k. ú. Hartmanice u Žimutic.

Výstavba v ploše bude provedena citlivě k okolnímu prostředí. Plocha je vymezena v místě stávajícího vodního zdroje – vrtu a bude umožňovat optimalizaci systému zásobování obce Hartmanice pitnou vodou. V ploše bude vybudován vodojem a AT stanice. Součástí změny č. 2 ÚP je návrh zásobního vodovodního vedení (lokalita L3). Lokalita L01 obsahuje pouze změnu tvaru a umístění veřejného prostranství VP.1. a místní komunikace DI.1.

Změna č. 2 ÚP nebude narušovat vodní režim v krajině, bude dodrženo hospodaření se srážkovými vodami dle platné legislativy.

Návrh zm. č. 2 ÚP nebude narušovat zadržování vody v krajině, je v souladu se specifickou oblastí **SOB9**.

##### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

PÚR ČR v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Hartmanice nezasahují žádné záměry dopravní infrastruktury. Do správního území obce Hartmanice zasahuje tato technická infrastruktura mezinárodního a republikového významu v oblasti elektroenergetiky:

##### **Technická infrastruktura:**

- Elektroenergetika

E7 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín - Mírovka a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. (čl. 146 PÚR ČR v platném znění)

V ÚP je koridor pro umístění dvojitého vedení 400 kV vymezen a zpřesněn (změnou č. 1). Vymezením koridoru je dosaženo souladu s PÚR ČR v platném znění.

##### **Republikové priority územního plánování**

PÚR ČR v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Hartmanice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 2 územního plánu Hartmanice nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Hartmanice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

## Změna č. 2 ÚP je v souladu s PÚR ČR v platném znění.

### **II.(1).a.2.1. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

#### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a zpřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území není součástí rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

#### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“), vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

- Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Ve správním území obce Hartmanice se nenachází žádné koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

- Koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování elektroenergetiky

**Ee33** – ZVN 400 kV Kočín – Mírovka, záměr vedení ZVN 400 kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Mírovka vymezený na území Jihočeského kraje koridorem obvyklé šíře 200 m.

Záměr je dělen na pět úseků, správní území obce Hartmanice je dotčeno úseky:

Ee33/1 – elektrická stanice Kočín – Hartmanice

Ee33/2 – Hartmanice - Nedvědice

Záměr pro vybudování dvojitého vedení ZVN 400 kV je v ÚP vymezen a zpřesněn (změnou č. 1, označení koridoru je TI.2).

Vymezením koridoru je dosaženo souladu se ZÚR JČK v platném znění.

#### **Plochy územního systému ekologické stability**

ZÚR JČK v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Hartmanice, zasahuje RBK 4028 Jahodín – Horní Bukovsko. Tento prvek ÚSES je v ÚP vymezen a respektován, do změny č. 2 ÚP nezasahuje.

#### **Rozvojové plochy**

ZÚR JČK v platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Hartmanice (tudíž ani v území dotčeném změnou č. 2 ÚP) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

#### **Priority územního plánování kraje**

ZÚR JČK v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 ÚP.



<b>priority pro zajištění příznivého životního prostředí</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jediná nově navrhovaná zastavitelná plocha změny č. 2 ÚP je vymezena mimo zastavěné území obce, ale v těsné blízkosti stávající silnice III/1473. Zastavitelná plocha je vymezena v místě podzemního vrtu. Logicky je nutné vybudování vodojemu a AT stanice pro potřeby obce právě v tomto místě. Z důvodu ochrany technologických zařízení musí být vybudováno oplocení. Plocha je výborně dopravně obslužená ze silnice III. třídy. Plocha je veřejně prospěšnou stavbou pro potřeby obce, zábory kvalitní půdy je minimalizováno na nutnou plochu pro realizaci záměru. Změna č. 2 ÚP nezasahuje do žádného prvku ÚSES, ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Pohledově nebude zm. č. 2 ÚP nebude zhoršovat krajinné hodnoty v území. Změna č. 2 ÚP respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro typ krajiny polní.</li> </ul>
<b>priority pro zajištění hospodářského rozvoje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj technického vybavení s cílem zabezpečit a zlepšit hospodářský rozvoj v obci. Obec bude v zásobování pitnou vodou svých obyvatel samostatná bez zatížení konkurenčních sazeb cen za dodávky pitné vody a služby spojené s její výrobou.</li> </ul>
<b>priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna č. 2 ÚP upravuje zastavitelné plochy SO.2. a SO.3. z důvodu vybudované ZTV. Tím bude podpořena výstavba v území nových stálých obyvatel v klidném prostředí a v dosahu inženýrských sítí. Sociální soudržnost tím bude posílena.</li> <li>Změnou č. 2 ÚP bude posílena sociální soudržnost obyvatel také vlivem optimalizace systému zásobení obce Hartmanice pitnou vodou vymezením zastavitelné plochy TI.2. pro vybudování vodojemu včetně AT stanice.</li> </ul>

### **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

ZÚR v platném znění stanovuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 ÚP.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Změnou č. 2 ÚP dochází k záborům zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území, nicméně jsou zabírány půdy, které navazují na stabilizované území dopravní infrastruktury. Charakter změny nepředstavuje kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, zábory půdy II. třídy ZPF jsou řádně odůvodněny v kapitole II.(2).d.
- Při řešení změny č. 2 ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu.
- Nová zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na již urbanizované území (tj. stabilizované plochy dopravní infrastruktury), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.
- Při řešení změny č. 2 ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
civilizačních hodnot**

- Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ploch technické infrastruktury pro potřeby obce s dobrou dopravní dostupností a zvyšuje podmínky pro pracovní příležitosti.
- V řešeném území jsou civilizační hodnoty posíleny vymezením lokality L01, ve které se aktualizuje (podle již vybudovaného ZTV) tvar a poloha veřejného prostranství VP.1 a místní komunikace DI.1. i tvar zastavitelných ploch SO.2. a SO3.. Tím bude podpořena výstavba RD v obci a zvýšení počtu stálých obyvatel.

**Podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny**

ZÚR JčK v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Řešené území změny č. 2 ÚP respektuje umístění v krajinném typu – krajinně polní.

Ve změně č. 2 ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v ZÚR JčK v platném znění:

- nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizované území obce;
- zábor kvalitních půd s vyšší třídou ochrany ZPF je řádně odůvodněn v kapitole II.(2).d.
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost;
- návrhem bude respektována prostupnost krajiny;

**Změna č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR JčK v platném znění.**

**II.(1).a.2.2 Soulad návrhu zm. č. 2 ÚP Hartmanice s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán doposud neexistuje a nelze tedy posoudit.

**II.(1).a.2.3 Soulad návrhu zm. č. 2 ÚP Hartmanice s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Přehled individuálních krajinných oblastí nacházející se v řešeném území zm. č. 2 ÚP Hartmanice:

*Krajinná oblast Vltavo – týnská (KO20)*

- zm. č. 2 ÚP chrání a respektuje lesní pozemky a jejich krajinnotvornou funkci, nedochází k žádnému záboru PUPFL;
- ve zm. č. 2 ÚP se nemění prvky ÚSES, jsou respektovány;
- zm. č. 2 ÚP nezvyšuje fragmentaci lesních celků liniovou dopravní ani technickou infrastrukturou;
- je respektována ochrana všech hodnot v krajinné oblasti;
- zm. č. 2 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu oblasti

Přehled krajinných typů nacházející se v řešeném území zm. č. 2 ÚP:

*Mírně vlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ (KT12)*

Změna č. 2 ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI.3. která se nachází v krajinném typu KT12. Plocha bude sloužit k umístění vodojemu a AT stanice pro potřeby obce Hartmanice. Zastavitelná plocha TI.3. navazuje na stabilizované území silnice III/1473 na východ od obce Hartmanice. Lokalita je vymezena v místě stávajícího vodního zdroje – vrtu, proto se nachází mimo zastavěné území. Je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Změna č. 2 ÚP zachovává a respektuje okolní krajinu a lesní plochy.

Lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP svým řešením, jak s požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásadami pro dosažení cílové kvality krajiny pro tyto krajinné typy nekoliduje.

Vzhledem k výše uvedenému, lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Hartmanice není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

### II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 ÚP, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 2 ÚP.

#### **II.(1).b.1. Soulad s cíli územního plánování**

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 ÚP naplněn. Změna č. 2 ÚP vytváří předpoklady pro novou výstavbu, hospodářský rozvoj a udržitelný rozvoj území.
- Lze konstatovat, že se vlivem řešení změny č. 2 ÚP v územílepší podmínky pro rozvoj bydlení i hospodářský rozvoj. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením změny č. 2 ÚP narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení změny č. 2 ÚP posílena návrhem plochy technické infrastruktury s dobrou dopravní obslužností i úpravou zastavitelných ploch DI.1., VP.1., SO.2. a SO.3. . Plochy přispějí ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.
- soulad s § 18 odst. 2** Změna č. 2 ÚP zajišťuje předpoklady pro soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území. Změnou č. 2 ÚP je zvýšen společenský a hospodářský potenciál území.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 ÚP vychází z Obsahu změny, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 ÚP respektovány. Navrhované řešení respektuje princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území.
- soulad s § 18 odst. 5** Ve změně č. 2 ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy, vymezením významných staveb a souborů. Změna č. 2 ÚP v nezastavěném území umísťuje, v souladu s cíli územního plánování, stavby a zařízení pro veřejnou dopravní technickou infrastrukturu (vodojem + AT stanice a stavby související, zásobní vodovodní řad, úprava a změna polohy místní komunikace DI.1. a veřejného prostranství VP.1.).
- soulad s § 18 odst. 6** Změna č. 2 ÚP umísťuje na nezastavitelných pozemcích technickou infrastrukturu s respektem a způsobem, kterým nebude znemožňovat dosavadní užívání.

#### **II.(1).b.2. Soulad s úkoly územního plánování**

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 2 ÚP využívá.

- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve změně č. 2 ÚP stanovena s ohledem na podmínky území. Zastavitelná plocha veřejné technické infrastruktury je vymezena pro provoz obce. Koncepce rozvoje území je řešena s ohledem na hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 2 ÚP reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna č. 2 ÚP respektuje obsah změny, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů i záměry soukromé. Plocha TI.2. je vymezena jako veřejně prospěšná stavba prověřená a navržená tak, aby nedocházelo k nežádoucímu vlivu na životní prostředí, geologickou stavbu území apod..
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 2 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného ÚP Hartmanice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 2 ÚP stanovuje ve vymezené zastavitelné ploše konkrétní stavby, které lze zahrnout do výstavby. Jedná se o stavby těsně spjaté s provozem vodojemu a souvisejících staveb (AT stanice, zásobní vodovodní řad apod.).
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Změnou č. 2 ÚP není stanovena etapizace.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.. Velikost plochy TI.1. je navržena jako optimální pro účelné umístění vodojemu a všech potřebných technologických souvisejících zařízení.

Lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Hartmanice, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití s aktuálními úpravami či doplněním.

II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

## Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů k návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice ve zkráceném postupu pořizování dle § 55a stavebního zákona

uplatněných na základě veřejného projednání ze dne 12.7.2023

Stanoviska k návrhu jsou uplatněna dle ustanovení § 55b a obdobně s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska DO jsou zde uvedena ve zkráceném znění, úplné znění stanovisek DO je uloženo v příslušném spisu u pořizovatele.

### 1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského – (doručeno 13.6.2023)

jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice (§ 52 odst. 1 stavebního zákona).

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**Souhlasné stanovisko** – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny ÚP. Bereme na vědomí.

### 2. Ministerstvo životního prostředí – (doručeno 29.6.2023)

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 29.05.2023 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Hartmanice.

Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**Souhlasné stanovisko** – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny ÚP. Bereme na vědomí.

### 3. KHS Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – (doručeno 10.7.2023)

Stanovisko vydané dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a územním řádu (dále „stavební zákon“)

S Návrhem změny č. 2 ÚP Hartmanice pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 29.5.2023 Městským úřadem Týn nad Vltavou, odborem regionálního rozvoje **se souhlasí za těchto podmínek:**

1. KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních komunikací, OP el. vedení apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních komunikací apod.
2. KHS Jč. kraje požaduje prověřit možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a v území, navazujícím na plochy, které vyvolávají negativní vlivy. Tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**Souhlasné stanovisko s podmínkami** – podmínky byly vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP a jsou v koordinačním výkrese zaneseny jako limity využití území vyplývající z ÚAP. Bereme na vědomí.

### 4. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj (doručeno 11.7.2023)

*Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*

s návrhem změny č. 2 ÚP Hartmanice **souhlasí za níže uvedených požadavků:**

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

název HOZ	rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]	ČHP
HOZ stavby ZIMUT.HARTMAN.II pod názvem „HARTM.II HMZ“	1982	2190000268-11201000	0,010	1,714	1-07-04-005
HOZ stavby HARTMANICE III pod názvem „Hartm.3 odp. A“	1987	2190000270-11201000	0,000	0,362	1-07-04-005
HOZ stavby HARTMANICE III pod názvem „Hartm.3 odp. A1“	1987	2190000271-11201000	0,000	0,275	1-07-04-005
HOZ stavby ZIMUT. HARTMANICE pod názvem „Zim-Hartm.odp. K“	1976	2190000266-11201000	0,051	0,215	1-08-04-113
HOZ stavby ZIMUT. HARTMANICE pod názvem „Zim-Hartm.odp. I“	1976	2190000265-11201000	0,000	0,348	1-08-04-113

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

V obvodu obce Hartmanice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

**V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.**

V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ a ploch s POZ, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi, plochy s POZ jsou vyznačeny růžovou a okrovou barvou.

**SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Hartmanice a navrženou změnou č.2 byla uvedena HOZ respektována, a aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace.**

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat Ing. Jana Zemana, tel.: +420 606 427 868, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad.

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, nemá k navrhované změně č. 2 územního plánu Hartmanice žádné další připomínky či námítky.**

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**Stanovisko s požadavky** – požadavek SPÚ nebude do zm. č. 2 ÚP Hartmanice zapracován, protože změna řeší pouze tři uzavřené lokality (ne celé správní území obce).

Uvedené HOZ a POZ jsou umístěny mimo lokality řešené změnou. Umístění HOZ a POZ vhodné řešit v rámci ÚAP. Bereme na vědomí.

**5. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000** (doručeno 12.7.2023)

*Stanovisko dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1995 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)*

Krajský úřad obdržel dne 29.5.2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Hartmanice (dále též „změna č. 2 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

1. *Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasí* s návrhem změny č. 2 ÚP Hartmanice. Uvedený návrh změny č. 2 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.
2. *Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny - souhlasí* s návrhem změny č. 2 ÚP Hartmanice. Z návrhu změny č. 2 ÚP je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad **nemá žádné výhrady**.

Vyhodnocení pořizovatele:

**Souhlasné stanovisko** – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny ÚP. Bereme na vědomí.

**6. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000** (doručeno 20.7.2023)

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany ZPF podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Hartmanice. S předpokládaným zábořem ZPF 0,049 ha na půdě II. třídy ochrany.

Vyhodnocení pořizovatele:

**Souhlasné stanovisko** – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu změny ÚP. Bereme na vědomí.

Změna č. 2 ÚP je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v obsahu změny, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

b) Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.



Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány dle platné legislativy MV ČR (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

- 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**  
Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- 2) zóna havarijního plánování**  
Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.
- 3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**  
Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.
- 4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**  
V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.
- 5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**  
Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.
- 6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**  
V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.
- 7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**  
Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.  
Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.  
Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.  
Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

**8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

**9) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen platnou legislativou. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle platné legislativy. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náměstí obce a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

**c) Požadavky na požární ochranu**

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řadu, případně dovážena v cisternách, čerpána z místních rybníků. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řadu. Změnou č. 2 ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

**d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu**

V řešeném území změny č. 2 ÚP se nenacházejí žádné pozemky ve vlastnictví ČR s právem hospodařit s majetkem státu MO ČR.

**d)1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR - MO**

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a.

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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, thací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 ods. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny č. 2 ÚP nejsou dotčena ložiska nerostných surovin ani geologické stavby území.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranná pásma a ostatní limity využití území

Jsou respektována následující ochranná pásma a limity využití území:

- ochranné pásmo silnice
- ochranné pásmo ostatní
- ochranné pásmo kanalizačního řadu
- ochranné pásmo veřejného vodovodu
- ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo distribuční trafostanice
- ochranné pásmo zdroje vody
- celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany
- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé řešené území

**Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

II.(1).e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.(1).f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

II.(1).g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

*Bude doplněno v dalších fázích projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona.*

II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### **II.(1).h.1. Zdůvodnění přijatého řešení**

[a1]	Přidání názvu kapitoly: „I.(1). Textová část územního plánu“ se logicky upraví indexování kapitol.
[c1]	V kapitole 2. Vymezení zastavitelných ploch se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití (za řádek plochy DI.3) přidává řádek zastavitelné plochy DI.12, který se změnou č. 2 ÚP nově vymezuje.
[b1] [c1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[b2]	V podkapitole s názvem: „I.(1).b.2. Kulturní hodnoty“ se text upravuje tak, aby bylo jasné, které lokality se přítomnost návesní kapličky týká.
[b3]	V podkapitole s názvem: „I.(1).b.3. Civilizační hodnoty“ se text ohledně koridoru přejatého ze ZÚR JČK v platném znění upravuje tak, aby byl v souladu s grafickou částí ÚP.
[c2]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.
[c3]	Z tabulky s názvem: „ I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se odstraňuje zavádějící sloupec. Pořadové číslo vybraných zastavitelných ploch nefiguruje jinde v ÚP.
[c4]	V tabulce s názvem: „ I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se upravují názvy záhlaví sloupců z důvodu zkrácení názvů, odstranění nadbytečného slova a dosažení souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[c5]	V tabulce s názvem: „ I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se aktualizují výměry zastavitelných ploch SO.2. a SO.3., u kterých se změnou č. 2 ÚP mění výměra. Dojde k souladu s grafickou částí.
[c6]	V tabulce s názvem: „ I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se v posledním sloupci nahrazují vybraná velká písmena abecedy konkrétními způsoby využití daných ploch.
[c7]	V kapitole s názvem: „ I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ v poznámce pod tabulkou se odstraňuje text, který je po textové úpravě tabulky již nadbytečný.
[c8]	V kapitole s názvem: „ I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby“ v tabulce s názvem: „V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro přestavbu.“ se záhlaví dvou sloupců upravuje název, význam ale zůstává stejný.
[c9]	V kapitole s názvem: „ I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby“ se v tabulce s názvem: „V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro přestavbu.“ ve sloupci s názvem: „Přestavba na způsob využití“ u dvou zastavitelných ploch mění tak, aby byly v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.
[d1] [e1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

[d2]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura</i> “ se text aktualizuje dle návrhu změny č. 2 ÚP. Dojde k souladu s grafickou částí.
[d3]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení</i> “ se přidává text vztahující se na navrhované vodohospodářské řešení změnou č. 2 ÚP – zejména výstavba vodojemu a AT stanice.
[d4]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení</i> “ se upravuje text tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Dále se upravuje označení VVN nově na ZVN, aby bylo v souladu se ZÚR JČK v platném znění. Úprava zahrnuje i místní název tak, aby byl správně: „Mírovka“.
[d5]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení</i> “ v podkapitole, která zní: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se upravuje text tak, aby byl gramaticky správně.
[d6]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.3. Zásobování el. energií</i> “ se upravuje text koridoru tak, aby byl v souladu s grafickou částí ÚP.
[d7]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.3. Zásobování el. energií</i> “ v podkapitole, která zní: „ <i>Výkonová bilance navrhované zástavby</i> “ se text upravuje tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[d8]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).d.3. Zásobování el. energií</i> “ v podkapitole, která zní: „ <i>Veřejně prospěšné stavby</i> “ se upravuje označení VVN nově na ZVN, aby bylo v souladu se ZÚR JČK v platném znění. Dále se odstraňuje položka VPS, která se změnou č. 2 ÚP odstraňuje, neboť je již stabilizovaná. Dále se upravuje položka pro koridor tak, aby byl v souladu s grafickou částí.
[e2]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)</i> “ se upravuje text prvku TI.2. a konkretizuje se správněji na koridor.
[e3]	V podkapitole, která zní: „ <i>I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)</i> “ se v tabulkové části nezvané: „ <i>Skladebné prvky ÚSES</i> “ uvádí do správného tvaru název katastrálního území, celkem 18x.
[f1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[f2]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se text mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[f3]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se text mění, ale obsahově zůstává stejný.
[f4]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se text mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Dále se přidává grafická značka s označením u plochy SO i u všech ostatních ploch se způsobem využití. Důvodem je lepší přehlednost a orientace mezi plochami s různým způsobem využití v textové a grafické části.
[f5]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se text mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., obsahově zůstává stejný.
[f6]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se přidávají výstupní limity zájmů Ministerstva obrany.
[f7]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se název podkapitoly <i>I.(1).f.1.</i> tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[f8]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se název podkapitoly <i>I.(1).f.4.</i> mění tak, aby byl gramaticky správně.
[f9]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se název podkapitoly <i>I.(1).f.7.</i> mění tak, aby byl gramaticky správně.
[f10]	V kapitole „ <i>I.(1).f.</i> se název podkapitoly <i>I.(1).f.8.</i> mění tak, aby byl gramaticky správně.

[f11]	V kapitole „I.(1).f. v podkapitole, která zní: „I.(1).f.8. Zeleň krajinná rekreační (ZKR.)“ se upravují názvy odstavců tak, aby byly shodné s názvy odstavců ostatních ploch s různým způsobem využití
[f12]	V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, která zní: „I.(1).f.12. upravuje tak, aby byl souladu s grafickou částí.
[f13]	V kapitole „I.(1).f. se název podkapitoly, která zní: „I.(1).f.13. upravuje tak, aby byl souladu s grafickou částí.
[f14]	V kapitole „I.(1).f. se v podkapitole, která zní: „I.(1).f.13 se upravuje název odstavce tak, aby byl shodný s názvem odstavce ostatních ploch s různým způsobem využití.
[g1]	V kapitole „I.(1).g. a v podkapitole „I.(1).g.1. se opravuje název katastrálního území tak, aby byl správný. Celkem 2x.
[g2]	V kapitole „I.(1).g. v podkapitole „I.(1).g.1. se aktualizuje název odstavce o údaje, které se navrhuje zm. č. 2 ÚP.
[g3]	V kapitole „I.(1).g.1“ v podkapitole „I.(1).g.1. se u první položky opravuje název katastrálního území tak, aby byl správný. Dále se přidává nová položka, která se vymezuje změnou č. 2 ÚP.
[g4]	V kapitole „I.(1).g. a v podkapitole „I.(1).g.1. a odstavci: „„Plochy pro veřejné prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace)“ se opravuje název katastrálního území tak, aby byl správný. Celkem 2x.
[g5]	V kapitole „I.(1).g.“, podkapitole: „I.(1).g.1.“ se název odstavce doplňuje o ZVN, který v ÚP figuruje. Dále se z výčtu odstraňuje položka, která je již stabilizovaná. Název položky E2 se upravuje tak, aby byl v souladu se ZÚR JČK v platném znění.
[h1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[h2]	Odstraňuje se celá kapitola: „I.(1).i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
[j1]	Odstraňuje se text, který je nepotřebný a přeindexováním navazujících kapitol bude dosaženo souvislé očíslování všech kapitol.
[j1]	Mění se index kapitoly tak, aby navazoval na předchozí kapitoly.
[k1]	Mění se index kapitoly tak, aby navazoval na předchozí kapitoly.
[m1]	Mění se index kapitoly tak, aby navazoval na předchozí kapitoly.
[n1]	Mění se index kapitoly tak, aby navazoval na předchozí kapitoly.

## **II.(1).h.2. Zdůvodnění vymezení lokalit**

Změna č. 2 ÚP řeší celkem 3 lokality.

Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Poznámka: Celé správní území obce Hartmanice se nachází v těchto jevech a limitách využití území:

- celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany
- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev

### Lokalita L01

---

Jedná se o úpravu zastavitelných ploch s označením SO.2 a SO.3, veřejného prostranství VP.1. a změnu umístění navrhované dopravní infrastruktury DI.1.. Lokalita se dotýká části pozemků parc. č. 332/5, 353/13, 353/14, 353/15, 353/57, 353/58, 353/59, 353/60, 353/61, 353/62, 353/76, 353/90, 353/93, 332/5 a 2385/10 a pozemků parc. č. 47/4, 353/53, 353/54, 353/55, 353/56, 353/91 a 353/92, vše v k. ú. Hartmanice u Žimutic. Lokalita se nachází v západní části obce podél silnice III/1473 směrem na Horní Bukovsko.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **dopravní infrastruktura (DI.1.)***

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy smíšené obytné (SO.2 a SO.3.)***

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **veřejná prostranství (VP.1.)***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo veřejného vodovodu, ochranné pásmo kanalizačního řadu

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o úpravu zastavitelných ploch s označením SO.2 a SO.3, veřejného prostranství VP.1. a změnu umístění navrhované dopravní infrastruktury – místní komunikace DI.1.. Lokalita L01 má vybudované inženýrské sítě (zejména vodovod, kanalizace, el. energie NN). Veřejné prostranství umožní dobrou dopravní obslužnost jednotlivých pozemků. Místní komunikace DI.1. zajistí prostupnost osob i zemědělské techniky do otevřené krajiny. Změna č. 2 ÚP vymezením lokality L01 uvádí ÚP do souladu s již realizovaným ZTV (základní technická vybavenost). Řešené území je rozšířeno o část stávajícího vedení el. energie 22 kV, které je zrealizováno včetně trafostanice. Grafické značení „*el. vedení 22kV ke zrušení*“ je odstraněno. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelná plocha nezasahuje do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest. Plocha byla již v ÚP navržena, změnou č. 2 ÚP je řešena pouze změna tvaru veřejného prostranství VP.1. a místní komunikace DI.1..

### Lokalita L02

---

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury s označením TI.3. na části pozemku parc. č. 710/58 v k. ú. Hartmanice u Žimutic. Lokalita se nachází v západní části obce podél silnice III/1473 směrem na Horní Bukovsko.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy technické infrastruktury (TI.3.)***

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo veřejného vodovodu, ochranné pásmo vodního zdroje.

#### **Odůvodnění:**

Důvodem vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury je optimalizace systému zásobení obce Hartmanice pitnou vodou spočívající ve výstavbě zejména vodojemu včetně AT stanice, přívodního a zásobního řadu apod.. Výstavbou vodojemu dojde k zabezpečení dostatečného zdroje pitné vody pro obec Hartmanice, včetně akumulace a úpravy vody dle současných hygienických standardů. Dále bude zajištěno dlouhodobé zabezpečení dodávky pitné vody v místě v dostatečném množství a odpovídající kvalitě. Zároveň budou minimalizovány odstávky a zásobování obyvatel bude dlouhodobě plynulé.

Vymezením zastavitelné plochy TI.3. pro vybudování nového vodojemu bude zkvalitněn život v obci, bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Vymezením plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území ani síť zemědělských účelových cest. Dopravní obsluha plochy TI.3 je výborná ze stávající silnice III/1473.

### Lokalita L03

Jedná se o návrh vedení zásobního vodovodního řadu z nového vodojemu do stávajícího veřejného vodovodního řadu. na části pozemků parc. č. 508, 509, 510, 511, 710/7, 710/58 a 2385/10 v k. ú. Hartmanice u Žimutic. Lokalita se nachází v západní části obce podél silnice III/1473 směrem na Horní Bukovsko.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: ZPF – plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady - stav*

Limity využití území – ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo veřejného vodovodu

#### **Odůvodnění:**

Lokalita L03 vymezuje návrh zásobního vodovodního řadu z navrhovaného vodojemu. Zásobní vodovodní řad je vymezen jako veřejně prospěšné stavba.

Vzhledem k tomu, že se jedná návrh zásobního vodovodního řadu z navrhovaného vodojemu, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území ani sítí zemědělských účelových cest.

Návrhem zásobního vodovodního řadu z navrhovaného vodojemu bude zkvalitněn život v obci, bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel. Plocha pro vodovod je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

### **II.(1).h.3. Zdůvodnění dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Hartmanice se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **Odůvodnění:**

Navrhovaná zastavitelná plocha TI.3. je dobře dopravně obsloužena ze silnice III/1473, neboť na ní přímo navazuje. Nedochozí k žádným novým návrhům dopravní infrastruktury, pouze se mění poloha místní komunikace DI.1., koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

### **II.(1).h.4. Zdůvodnění technické infrastruktury**

#### **Vodohospodářské řešení**

Koncepce zásobování území pitnou vodou se změnou č. 2 ÚP částečně mění. Dochází k návrhu zastavitelné plochy TI.3. v blízkosti stávajícího vodního zdroje. Bude optimalizován systém zásobení obce Hartmanice pitnou vodou spočívající ve výstavbě zejména vodojemu včetně AT stanice, přírodního a zásobního řadu apod. Výstavbou vodojemu dojde k zabezpečení dostatečného zdroje pitné vody pro obec Hartmanice, včetně akumulace a úpravy vody dle současných hygienických standardů. Dále bude zajištěno dlouhodobé zabezpečení dodávky pitné vody v místě v dostatečném množství a odpovídající kvalitě. Zároveň budou minimalizovány odstávky a zásobování obyvatel bude dlouhodobě plynulé.

Vzhledem k tomu, že se řešené území zm. č. 2 ÚP nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev a v lokalitě L02 se nachází ochranné pásmo vodního zdroje, musí být technické řešení stavby vodojemu a jeho technologického vybavení dle platné legislativy.

#### **Koncepce zásobování el. energií**

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **Koncepce zásobování plynem**

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 2 ÚP se nemění.



**II.(1).h.5. Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**

Změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

**II.(1).h.6. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně****Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

**Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability se vlivem změny č. 2 ÚP nemění.

**Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny se vlivem změny č. 2 ÚP nemění.

**Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření se vlivem změny č. 2 ÚP nemění.

**II.(1).h.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Změnou č. 2 ÚP jsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a aktualizovány některé veřejně prospěšné stavby již vymezené platným ÚP.

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 1 ÚP dle lokality:

**Lokalita L01**

---

**PLOCHY NAVRŽENÉ VPS V OBLASTI DOPRAVY**

**D.1.** Navržené místní komunikace v k.ú. Hartmanice u Žimutic – **aktualizace zm. č. 2**

**VP.1.** Veřejné prostranství pro napojení navržených ploch SO.2. a SO.3. v k. ú. Hartmanice u Žimutic – **aktualizace zm. č. 2**

**NAVRŽENÉ VPS V OBLASTI VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (KANALIZACE, ČOV)**

**K.2.** Navržené kanalizační řady v k. ú. Hartmanice u Žimutic – nemění se, převzato z ÚP

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODY A PROPUSTNOSTI KRAJINY**

**OP.10.** Komunikační přístupový pás s nezpevněným povrchem, délka 130 m – nemění se, převzato z ÚP

**Lokality L02, L03**

---

**NAVRŽENÉ VPS V OBLASTI VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (VODOVODNÍ ŘADY)**

**V.1.** Navržený vodovodní řad v k.ú. Hartmanice u Žimutic – **návrh zm. č. 2**

**V.2.** Navržená plocha pro vodojem včetně AT stanice v k. ú. Hartmanice u Žimutic – **návrh zm. č. 2**

Odůvodnění:

Vymezením nových veřejně prospěšných staveb bude umožněno optimalizování systému zásobení obce Hartmanice pitnou vodou spočívající ve výstavbě zejména vodojemu včetně AT stanice, přírodního a zásobního řadu apod. Výstavbou vodojemu dojde k zabezpečení dostatečného zdroje pitné vody pro obec Hartmanice, včetně akumulace a úpravy vody dle současných hygienických standardů. Dále bude zajištěno dlouhodobé zabezpečení dodávky pitné vody v místě v dostatečném množství a odpovídající kvalitě. Zároveň budou minimalizovány odstávky a zásobování obyvatel bude dlouhodobě plynulé.

Veřejně prospěšná opatření změnou č. 2 ÚP vymezena nejsou.

#### **II.(1).h.8. Zdůvodnění vymezení navržených ploch pro provedení asanačních opatření**

Ve změně č. 2 ÚP nejsou navržena žádná asanační opatření.

#### **II.(1).h.9. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)**

Změna č. 2 ÚP navrhuje plochy tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních a přírodních hodnot území, ke ztrátě občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického citění obyvatel.

##### **- Podmínky pro příznivé životné prostředí:**

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území.

##### **- Podmínky pro hospodářský rozvoj:**

Změna č. 2 ÚP umožní rozvoj technické infrastruktury a technického vybavení v obci.

**Řešení změny č. 2 nebude mít negativní dopad na hospodářský rozvoj v území, naopak bude zajištěno dostatečné množství kvalitní pitné vody pro obyvatele obce Hartmanice. Tím bude zkvalitněn život v obci a upevněna sociální soudržnost obyvatel.**

#### **Závěr:**

Lze konstatovat, že vlivem řešení změny č. 2 ÚP se v území zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území, nebudou řešením změny č. 2 ÚP narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení změny č. 2 ÚP posílena.

#### **II.(1).i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

##### **II.(1).i.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu TI.3. se způsobem využití – technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že obec požaduje optimalizovat systém zásobení obce Hartmanice pitnou vodou spočívající ve výstavbě zejména vodojemu včetně AT stanice, přírodního a zásobního řadu apod. a zastavitelná plocha s tímto způsobem využití v obci chybí, je změnou č. 2 ÚP zastavitelná plocha vymezena, a to v blízkosti stávajícího vodního zdroje.

Plocha je vymezena s optimální výměrou pro umístění výše zmíněného technického vybavení. Pro obec Hartmanice a pro splnění svého účelu je vymezení nové zastavitelné plochy TI.3. nezbytné a tím potřebné.

### **II.(1).i.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### **Plocha technické infrastruktury**

Lze konstatovat, že v obci nejsou žádné stabilizované plochy pro technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu vyplynula z požadavku obce optimalizovat systém zásobení obce Hartmanice pitnou vodou spočívající zejména výstavbou vodojemu, přívodního a zásobního řadu, AT stanice apod.

Výstavbou vodojemu dojde k zabezpečení dostatečného zdroje pitné vody pro obec Hartmanice, včetně akumulace a úpravy vody dle současných hygienických standardů. Dále bude zajištěno dlouhodobé zabezpečení dodávky pitné vody v místě v dostatečném množství a odpovídající kvalitě. Zároveň budou minimalizovány odstávky a zásobování obyvatel bude dlouhodobě plynulé.

### **II.(2). Obsah odůvodnění změny č. 2 dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění**

#### **II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 2 ÚP z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektovat a zohlednit zejména následující záměry či limity v území:

- ochranné pásmo silnice
- ochranná pásma ostatní
- ochranné pásmo el. vedení VN 22kV
- ochranné pásmo distribuční trafostanice
- ochranné pásmo kanalizačního řadu
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo veřejného vodovodu
- celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany
- celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)

V rámci změny č. 2 ÚP nedojde, v případě koordinace využívání z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území definovaná v platném územním plánu obce Hartmanice. Změna č. 2 ÚP se týká návrhu jedné zastavitelné plochy včetně návrhu technické infrastruktury - vodovodu, změny umístění místní komunikace, změny tvaru veřejného prostranství. Nechozí tak k ovlivnění širších vztahů v území.

**Z hlediska širších vztahů je změna č. 2 ÚP v souladu s ÚP sousedních obcí.**

#### **II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny**

Změna č. 2 ÚP je pořizována na základě Obsahu změny ÚP Hartmanice, kde jsou definovány požadavky na změnu č. 2 ÚP.

Nad rámec této schválené dokumentace se do návrhu přidává:

b)

- důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny
- Řešené území změny č. 2 ÚP je u lokality L01 rozšířeno z důvodu aktualizace inženýrských sítí – vedení el. energie 22 kV a trafostanice, součástí je i odstranění grafického vyjádření: „el. vedení 22 kV ke zrušení“.
- K lokalitě L02 je přidána lokalita L03, která s ní souvisí. Jedná se o navrhovaný zásobní řad od navrhovaného vodojemu do spotřebiště. Lokalita L03 obsahuje i plochu VPS pro tento vodovodní řad.

II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 2 ÚP se nenachází žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JČK v platném znění.

II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

**II.(2).d.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond**

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF která nabyla účinnosti dne 28. 6. 2016, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržené lokalitě v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

## Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy - změna č. 2 ÚP

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Hartmanice u Žimutic														
L01	Plochy smíšené obytné	0,362						0,362			0,362			0,000
SO.2.	<i>Plochy smíšené obytné</i>	0,362						0,362			0,362			
SO.3.	Plochy smíšené obytné	0,420						0,420			0,420			
	<i>Plochy smíšené obytné</i>	0,420						0,420			0,420			
<b>SO Plochy smíšené obytné - celkem</b>		<b>0,782</b>						<b>0,782</b>			<b>0,782</b>			
<i>Z toho vyjmutó ve vydaném ÚP</i>		<i>0,782</i>						<i>0,782</i>			<i>0,782</i>			
L01	Místní komunikace	0,05						0,05			0,05			
DI.1.	<i>Místní komunikace</i>	0,05						0,05			0,05			
<b>DI.1. Místní komunikace - celkem</b>		<b>0,05</b>						<b>0,05</b>			<b>0,05</b>			
<i>toho vyjmutó ve vydaném ÚP</i>		<i>0,05</i>						<i>0,05</i>			<i>0,05</i>			
L01	Veřejná prostranství	0,19						0,19			0,19			
VP.1.	<i>Veřejná prostranství</i>	0,19						0,19			0,19			
<b>VP.1. Veřejná prostranství - celkem</b>		<b>0,19</b>						<b>0,19</b>			<b>0,19</b>			
<i>toho vyjmutó ve vydaném ÚP</i>		<i>0,19</i>						<i>0,19</i>			<i>0,19</i>			
L02	Technická infrastruktura	0,049	0,049								0,049			

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>TI.3.</b>	<i>Technická infrastruktura</i>	0,000	0,000							0,000				
<b>TI Technická infrastruktura - celkem</b>		<b>0,049</b>	<b>0,049</b>							<b>0,049</b>				
<i>Z toho vyjmuté ve vydaném ÚP</i>		0,000	0,000							0,000				
<b>Zábor ZPF v k.ú. Hartmanice u Žimutic celkem</b>		1,071	0,049					1,022		0,049	1,022			
<i>Z toho vyjmuté ve vydaném ÚP</i>		1,022	0,000					1,022		0,000	1,022			
<b>Nový zábor k.ú. Hartmanice u Žimutic – změna č. 2</b>		<b>0,049</b>	<b>0,049</b>					<b>0,000</b>		<b>0,049</b>	<b>0,000</b>			<b>0,000</b>

Poznámka:

TTP = trvalé travní porosty. ZPF = zemědělský půdní fond. *Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Hartmanice.*

Lokalita L03 v tabulce „Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)“ nefiguruje z důvodu, že se nejedná o zastavitelnou plochu, nedojde k žádnému záboru ZPF.

Vybarvené řádky žlutě = zábory půd na třídách s II. třídou ochrany ZPF

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládaného porušení.

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

**II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu**Celkové vyhodnocení území a zábor

Přehled záborů dle způsobu využití plochy – zastavitelné plochy

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Celk. zábor půd I. nebo II. třídy ochrany (ha)
SO	Plochy smíšené obytné	0,782	0,000
DI	Místní komunikace	0,050	0,000
VP	Veřejná prostranství	0,190	0,000
TI	Technická infrastruktura	0,049	0,049
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>1,071</b>	<b>0,049</b>
<b>Z toho vyjmuto z vydaného ÚP</b>		<b>1,022</b>	<b>0,000</b>
<b>NOVÝ ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM – změna č. 2 ÚP</b>		<b>0,049</b>	<b>0,049</b>

Přehled záborů dle původu

původ záměru		celkový zábor ZPF (ha)
PLOCHY PŘEVZATÉ Z ÚP HARTMANICE V PLATNÉM ZNĚNÍ - CELKEM		1,022
z toho:	zastavitelné plochy	1,022
	plochy přestavby	0,000
<b>PLOCHY VYMEZOVANÉ ZCELA NOVĚ - CELKEM</b>		<b>0,049</b>
z toho:	zastavitelné plochy	0,049
	plochy přestavby	0,000

Řešením změny č. 2 ÚP Hartmanice dochází k záborům kvalitních půd – II. tříd ochrany ZPF.

### Úvodní obecné posouzení

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Hartmanice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu či výstavbu občanské, podnikatelské nebo rekreační vybavenosti provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejný zájem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

### Lokalita L02

Vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury s označením TI.3. na části pozemku parc. č. 710/58 v k. ú. Hartmanice u Žimutic. Lokalita se nachází v západní části obce podél silnice III/1473 směrem na Horní Bukovsko.

#### *Plocha s rozdílným způsobem využití: **plochy technické infrastruktury (TI.3.)***

Celá plocha (0,049 ha) se nachází na ZPF s II. třídou ochrany. Záborem je orná půda.

#### Odůvodnění

Jedná se o vymezení plochy technické infrastruktury TI.3, jejíž hlavním účelem je optimalizovat systém zásobení obce Hartmanice pitnou vodou včetně akumulace vody dle současných hygienických standardů. Zastavitelná plocha TI.3 umožní výstavbu zejména vodojemu, přívodního a zásobního řadu, AT stanice.

Umístění zastavitelné plochy přímo souvisí se stávajícím vodním dílem – stávajícím vrtem.

Pro obec má zastavitelná plocha TI.3 důležitost z těchto důvodů:

- provedeným opatřením dojde k dlouhodobému zabezpečení dodávky pitné vody v místě s dostatečným množstvím a odpovídající kvalitě.
- budou minimalizovány odstávky a zásobování obyvatel bude dlouhodobě plynulé.

Plocha bude pro obec a jeho obyvatele přínosná v plynulém zásobení pitnou vodou, bude posílena sociální soudržnost obyvatel.

Návrhem zastavitelné plochy TI.3 nebude narušena organizace ZPF. Nedojde k omezení využitelnosti sousedních zemědělských ploch, nebude omezen přístup na okolní pozemky. Jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelná plocha nezasahuje do jejich vymezení. Z hlediska organizace zemědělské kulturní krajiny nedochází k nevhodné fragmentaci krajiny. Nedochozí k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území ani sítě zemědělských účelových cest.

K lokalitě L02 je pro propojení vodojemu a obce přidána lokalita L03 pro vybudování zejména přívodního vodovodního vedení. Jedná se o podzemní inženýrské sítě, nedochází zde k žádným záborům ZPF. Lokality L02 i L03 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Dopravní obsluha plochy TI.3 je výborná ze stávající silnice III/1473.



### Závěr

Vzhledem k výše uvedeným důvodům vymezení zastavitelné plochy TI.3 převažuje veřejný zájem zásobení obce Hartmanice pitnou vodou, včetně ekonomického a hospodářského rozvoje obce nad ekologickým zájmem zabírané zemědělské půdy.

### II.(2).d.3. Zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením změny č. 2 ÚP Hartmanice nedochází k záborům PUPFL.

### II.(3). Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

#### II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu

V souladu s §55a, §55b a §55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo zastupitelstvo obce Hartmanice na svém zasedání dne 13. 7. 2022 usnesením č. 1 o pořízení změny č. 2 územního plánu Hartmanice ve zkráceném postupu pořizování.

Zastupitelstvo obce určilo pana starostu Mgr. Jan Dudlíček jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při změně č. 2 územního plánu.

Jako zpracovatel změny č. 2 byla vybrána firma Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o. Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu požádal pořizovatel dne 1. 8. 2022 zpracovatele o zpracování návrhu změny pro veřejné projednání.

Následně pořizovatel dne 29. 5. 2023 oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Hartmanice a Města Týn nad Vltavou konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu ve zkráceném postupu pořizování v souladu s §52 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Doručení návrhu bylo zajištěno jeho zveřejněním na webové adrese Města Týn nad Vltavou na úřední desce a na webové adrese obce Hartmanice, opět na úřední desce. Veřejné projednání návrhu se konalo nejdříve 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky a to dne 12.7.2023 v kanceláři starosty na Obecním úřadě Hartmanice. K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval obec Hartmanice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dní předem (29. 5. 2023). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek k návrhu změny územního plánu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky obdobně dle §52 odst. 4. Ve stanovené lhůtě nebyla doručena jediná námítka ani připomínka, bylo doručeno pouze sedm stanovisek dotčených orgánů.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že k návrhu změny č. 2 dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky, nebylo tedy nutné, aby pořizovatel „Návrh rozhodnutí o námitkách“ a „Vyhodnocení připomínek“ zasílal dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 1, aby k návrhům a vyhodnocení uplatnily stanoviska. Pořizovatel obdržel čtyři souhlasná stanoviska dotčených orgánů, jedno s podmínkami a jedno s požadavky. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a posoudil, že není nutné upravovat návrh změny č. 2 územního plánu.

Následně pořizovatel předložil návrh po veřejném projednání změny č. 2 spolu s pokynem pořizovatele k úpravě návrhu, kopiemi stanovisek dotčených orgánů, vypořádáním stanovisek dotčených orgánů na Krajský úřad – jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

**Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko dne 11. 8. 2023, kde upozornil na nedostatky.** Návrh zm. č. 2 územního plánu Hartmanice dle stanoviska krajského úřadu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (je požadováno doplnění rozvojové osy OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (Linz)), není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Pro další pokračování v pořizování změny č. 2 bylo nutné potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, proto pořizovatel vyzval zpracovatele k nápravě.

Pořizovatel na základě stanoviska Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu vyzval dne 21.8.2023 zpracovatele změny ÚP Ing. arch. Brůhu ze společnosti Brůha a Krampera, architekti, spol. s.r.o., aby odstranil nedostatky návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice. Pod obdržení upraveného návrhu změny ÚP zaslal pořizovatel dne 7.9.2023 Krajskému úřadu sdělení, že odstranil nedostatky návrhu, na které KÚ upozornil ve svém stanovisku. Dne 5.10.2023 **Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků v návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice**, návrh změny ÚP tedy není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 zejména s náležitostmi uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a doplnil odůvodnění změny č. 2 včetně postupu při pořizení změny č. 2. **Poté předložil kompletní návrh změny č. 2 ve zkráceném postupu pořizování k vydání zastupitelstvu obce Hartmanice.**

#### II.(3).b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

### **Návrh rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice ve zkráceném postupu pořizování**

#### **na základě veřejného projednání ze dne 12.7.2023**

- o uplatněných dle v souladu s ustanovením § 55b a obdobně s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“)
- o zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu
- o jednotlivé námítky jsou uvedeny ve zkráceném znění, úplné znění námitek je uloženo v příslušném spisu u pořizovatele.

#### Vyhodnocení pořizovatele:

**V rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice nebyly uplatněny žádné námítky.**

#### II.(3).c. Vyhodnocení připomínek

### **Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice ve zkráceném postupu pořizování**

#### **na základě veřejného projednání ze dne 12.7.2023**

- o uplatněných dle § 55b a obdobně s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“)

- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu
- jednotlivé připomínky jsou uvedeny ve zkráceném znění, úplné znění námitek je uloženo v příslušném spisu u pořizovatele

Vyhodnocení pořizovatele:

**V rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Hartmanice nebyly uplatněny žádné připomínky.**

II.(3) d. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice

je zpracována v rozsahu 15 listů (strany 9 až 38, tištěno oboustranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice obsahuje tyto výkresy:

**II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice**

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Širší vztahy	1:25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

**III. Příloha – Textová část výroku ÚP Hartmanice s vyznačením změn**

**Textová část výroku ÚP Hartmanice s vyznačením změn** je zařazen jako příloha odůvodnění změny č. 2 ÚP Hartmanice - **III. Příloha – Textová část územního plánu Hartmanice s vyznačením změn**, je samostatně číslována (Příloha č. 1, str. 1 - 35), oboustranně tištěno obsahuje 18 listů.

**Poučení**

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

**Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

---

**Ing. Petr Nováček**  
místostarosta obce

---

**Mgr. Jan Dudlíček**  
starosta obce