

# ZMĚNA Č.19 ÚPZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

## lokalita MĚSTO

### NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



### TEXTOVÁ ČÁST

#### Záznam o účinnosti

Schvalující orgán:	<p><b>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Tomáš Jirsa, starosta města</p> <p style="text-align: center;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	<p><b>Městský úřad Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Miroslav Sládek Kvalifikovaná úřední osoba pořizovatele</p> <p style="text-align: center;">Podpis</p>
Zpracovatel:	<p><b>smrkarch s.r.o.</b> Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629</p> <p style="text-align: center;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO

### I. Výroková část Změny ÚPZ

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	4
I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	4
I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	4
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu	4
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	4
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	5
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)	6
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPZ nahrazuje	10
I.k. Údaje o počtu listů ÚPZ a počtu výkresů grafické části	10

### II. Odůvodnění Změny ÚPZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPZ	11
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPZ s PÚR, Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou	11
II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPZ pořizované zkráceným postupem	11
II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	12
II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	15
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	16
II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	16
II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách	16
II.j. Vyhodnocení připomínek	16
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	16
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části	16

## I. Výroková část změny ÚPZ

Územní plán zóny Hluboká nad Vltavou město se mění v následujících kapitolách takto:

### I.a. Vymezení řešené plochy

Kapitola I.a. Vymezení řešené plochy ÚPZ se změnou č.19 nemění.

### I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

1. Kapitola I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, tabulka „Seznam zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch kú Hluboká nad Vltavou – město“, podkapitola I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků, se mění v následujících položkách a doplňuje se o následující položky takto:

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
TI.Z12.4	<b>Plochy technické infrastruktury – plocha pro novou centrální ČOV</b> <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající komunikace <b>Limity území</b> – respektování stávající zeleně – výsadba ochranné zeleně po obvodu areálu	0,402
TI-25	<b>Plochy technické infrastruktury – trafostanice ve východní části řešeného území</b>	<0,01
OS 10	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Vltavy. <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – nová výstavba nadzemních staveb je podmíněna vypracováním územní studie, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, hranice záplavy, maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV - respektovat - nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze	2,89 1,79
OV.Z19.1	<b>Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - v lokalitě „Sádky“</b> <b>Obsluha území</b> - křižovatkou ze silnic II/146 – Tyršova ulice – přes plochu OV.Z19.2 <b>Limity využití území</b> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy	1,20
OV.Z19.2	<b>Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - v lokalitě „Sádky“</b> <b>Obsluha území</b> – křižovatkou se stávající silnicí II. třídy II/146 (Tyršova ulice) <b>Využití plochy před přestavbou</b> – plochy výroby a skladování - stav (VS) a Plochy technické infrastruktury - návrh (TI). Přestavba je navržena z důvodu začlenění do navazující plochy občanské vybavenosti OV.Z19.1 <b>Limity využití území</b> respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy	0,92

ZV.Z19.1	<p><b>Plochy zeleně – veřejná – v lokalitě „Sádky“</b>  <u>Limity využití území</u>  vytvoření ochranné zeleně v jižní části plochy – vazba na nezastavitelné území zeleně krajinné</p>	0,14
OS.Z19.1	<p><b>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení,</b>  v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion  <u>Obsluha území</u> – z vnitroareálové komunikace na p.č. 1843/1, přes plochu OS.10  <u>Limity využití území</u>  – zajistit počet parkovacích stání odpovídající stavebnímu záměru</p>	0,42
OS.Z19.2	<p><b>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení,</b>  v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – plocha pro obslužnou dopravní infrastrukturu vč. parkovacích stání  <u>Obsluha území</u> – stávající, z vnitroareálové účelové komunikace na p.č. 1843/1  <u>Limity využití území</u>  – zajistit počet parkovacích stání odpovídající stavebnímu záměru</p>	0,33
OS.Z19.3	<p><b>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení,</b>  v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační a ubytovací areál  <u>Obsluha území</u> – stávající, z vnitroareálové účelové komunikace na p.č. 1843/1  <u>Limity využití území</u>  – zajistit dostatečný počet parkovacích stání pro vlastní potřebu na vlastním pozemku  - procento biologicky aktivních ploch 30%</p>	0,35

### **I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Kapitola I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury se změnou č.19 nemění.

### **I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Kapitola I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území se změnou č.19 nemění.

### **I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Kapitola I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí se změnou č.19 nemění.

### **I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu**

Kapitola I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví se změnou č.19 nemění.

### **I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením**

Kapitola I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením, se změnou č.19 nemění.

**I.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**

V rámci platného územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Zároveň návrh Změny ÚPZ takové stavby a plochy nově nevymezuje.

**I.i. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)**

2. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se 5. odstavec upravuje takto:

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 7 25 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Oplocení pozemku lze umístit minimálně 7,0m od okraje lesa.

3. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost doplňuje takto:

<b>Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost</b>	<b>OV</b>
<b>– stav, návrh</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejná vybavenost.	
<b>Přípustné využití</b>	



Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřízovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody. Přípustné je služební bydlení.
<b>Nepřípustné využití</b>
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.
<b>Plošné regulativy</b> – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
<b>Výškové regulativy</b> – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace
<b>Prostorové regulativy</b> – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
<b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>
OV.2. – střechy rovinné, sklon bez omezení, včetně střech plochých OV.Z19.1 - výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, max. 10,0m od upraveného terénu - podíl biologicky aktivních ploch min. 10% - zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy nadzemními objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch OV.Z19.2 - výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, max. 10,0m od upraveného terénu - podíl biologicky aktivních ploch min. 10% - zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch - přípustné umístění technické vybavenosti celoměstského významu za podmínky dodržení hygienických parametrů stavby

4. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení doplňuje takto:

<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> – stav, návrh	<b>OS</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Sport a rekreace.	
<b>Přípustné využití</b>	
Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, služební bydlení, stravování, rekreace. Přípustné je zřízovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní, v rozsahu max. 25% podlahové plochy hlavního objektu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto	

funkčnímu využití.
<b>Plošné regulativy</b> – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
<b>Výškové regulativy</b> – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace
<b>Prostorové regulativy</b> – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace
<b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>
OS.01 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka OS.Z12.1- respektovat interakční prvek 108 Třešňovka, podél severní hranice (komunikace) vysadit souvislou stromovou alej – IP 195 - nenarušit obytné prostředí stávající a navrhované rezidenční zástavby nadměrným hlukem či jinými negativními vlivy - zastavitelnost max. 5%- zástavba podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 – Alej Na Holém vrchu <b>OS.Z19.1 – přípustná 2NP, nad rámec 2 nadzemních podlaží je přípustné situování technologických a provozních zařízení do podstřešního prostoru</b> <b>- přípustný tvar střechy – bez omezení</b>

5. Kapitola *I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce Plochy zeleně - veřejná doplňuje takto:*

<b>Plochy zeleně - veřejná – stav, návrh</b>	<b>ZV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Území veřejné zeleně jsou situována po obvodu i uvnitř zastavěného a zastavitelného území řešené lokality. Tyto veřejně přístupné plochy jsou součástí urbanistické koncepce města. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje a zeleň obecně, zřizovat umělé vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolané využitím území. Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz území za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory) nenaruší charakter území a majoritu zeleně.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umísťování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umísťování parkovišť	

- zástavba nadzemními objekty nad 50 m <sup>2</sup>
<b>Podmínky plošného a prostorového uspořádání</b>
ZV.01 – respektovat interakční prvek 114 – Hůrka ZV.01 – respektovat interakční prvek 116 – Nad Munickou silnicí ZV.04, ZV.05 – respektovat interakční prvek 189 – ve Hvězdářích ZV.06 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka ZV.Z12.1 - součást interakčního prvku 114 – Hůrka, vymezeno pro zeleň přírodního charakteru ZV.Z12.2. – součást interakčního prvku 109 – Pod Holým vrchem, vymezeno pro zeleň přírodního charakteru ZV.Z12.3. – respektovat interakční prvek 195 – alej na Holém vrchu, nepřipustné umístění dopravní infrastruktury ZV.Z14.1 – respektovat sousedství nemovitých kulturních památek <b>ZV.Z19.1 – stromořadí s keřovou podsadbou podél silnice II/105</b> <b>- vytvoření ochranné zeleně v jižní části plochy – vazba na nezastavitelné území zeleně krajinné</b>

6. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce Plochy technické infrastruktury upravuje takto:

<b>Plochy technické infrastruktury</b> – stav, návrh	<b>TI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu a fotovoltaické elektrárny, horkovody, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
<b>Plošné regulativy</b> – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
<b>Výškové regulativy</b> – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
<b>Prostorové regulativy</b> – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
<b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>	
<del>TI.Z12.1 – respektování stávající zeleně</del> <del>———— výsadba ochranné zeleně po obvodu areálu</del> <del>———— výška k hřebeni max. 12m, střecha sedlová</del>	

7. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování



projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce *Plochy lesní - stav* upravuje takto:

<b>Plochy lesní</b> – stav, <b>návrh</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	
<b>Podmínky plošného a prostorového uspořádání</b>	
Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. <b>Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.</b>	

7. Kapitola *1.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce *Plochy lesní – veřejné - stav* upravuje takto:*

<b>Plochy lesní - veřejné</b> – stav, <b>návrh</b>	<b>LV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Nezastavitelné plochy zeleně sloužící k veřejnému užití, bez hospodářského významu z hlediska původního účelu lesní plochy. Jedná se převážně o solitérní plochy uvnitř zastavěného území města, či plochy bezprostředně navazující na rekreační zázemí města.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, městský mobiliář, herní prvky.	
<b>Podmíněné využití</b>	

Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
<b>Nepřípustné využití</b>
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).
<b>Podmínky plošného a prostorového uspořádání</b>
Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. <del>Stavby rodinných domů musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.</del>

8. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce I.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení se v následujících položkách upravuje a doplňuje takto:

procento zastavitelnosti - zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní **stavební** pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj. zastavěných ploch nadzemními stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy do 25m<sup>2</sup> (i bazény) a plochy s vegetační zádlažbou

V případě, že je pro vymezenou plochu navrženo procento zastavitelnosti – stav, jsou přípustné dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy);

pro dosud nezastavěné stavební pozemky v rámci takto vymezených ploch SO, SO.O se stanovuje zastavitelnost 25 - 35%, dle místních podmínek.

#### Biologicky aktivní plocha

- udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území; biologicky aktivními plochami se rozumí plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny,...), se schopností vsaku blížící se 100% (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadržované vegetačními tvárnici, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy)

### **I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPZ nahrazuje**

ÚPZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí.

### **I.k. Údaje o počtu listů výrokové části ÚPZ a počtu výkresů grafické části**

Výroková část ÚPZ obsahuje 8 stran (oboustranně potisknuté str. 3-10)

Počet výkresů grafické části výrokové části Změny ÚPZ

Seznam výkresů:

I.1. Výkres základního členění

m 1 : 2 000

I.2. Hlavní výkres

m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části ÚPZ obsahuje celkem 2 výkresy.

## II. Odůvodnění Změny ÚPZ

### II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPZ

- Práce na zpracování Změny č.19 byly zahájeny na základě schváleného usnesení č. 593/21 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 26.4.2021 a usnesení zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 29.11.2021, které schválilo *návrh na pořízení Změny č. 19 ÚPZ Hluboká n/Vlt. - město zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona*
- Zpracovatelem Změny č.19 ÚPZ je společnost Smrkarch s.r.o., Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek.

### II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPZ s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou

#### 1. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

Řešení Změny ÚPZ plně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou v platném znění. Respektována je rovněž vazba na stávající i navrhované sítě dopravní a technické infrastruktury.

#### 2. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh Změny ÚPZ není s PÚR v rozporu. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

#### 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále ZÚR).

Návrh Změny ÚPZ není se ZÚR v rozporu.

#### 4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Změna ÚPZ respektuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP.

Respektován je rovněž seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

### II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPZ pořizované zkráceným postupem

Změna č. 19 ÚPZ Hluboká nad Vltavou - město je zpracována v souladu s usnesením č.592/21 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 26.4.2021 a usnesením zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 29.11.2021, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny ÚPZ

zkráceným postupem pořizování dle §72 odst.2 a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.19 ÚPZ.

**Usnesení č. 593/21 ze dne 26.4.2021** – lokalita „A“ k.ú. Hluboká nad Vltavou – Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

Požadavky zastupitelstva:

Změna využití pozemků p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3 a části pozemku p.č. 1395/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou na občanská vybavenost a technická infrastruktura

Navržené řešení

Záměr investora a požadavek zastupitelstva byl posouzen; lokalita na p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3 a části pozemku p.č. 1395/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou se vymezuje jako zastavitelná plocha občanského vybavení OV.Z19.1, OV.Z19.2, s přípustným umístěním technické infrastruktury celoměstského významu

*Požadavek zastupitelstva je splněn.*

**Usnesení ze dne 29.11.2021**– lokalita „B“ k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál (žadatel Město Hluboká nad Vltavou)

Požadavky zastupitelstva:

Vymezení plochy pro tělovýchovné a sportovní zařízení – v souladu s řešením stavebního záměru zimního stadionu

Navržené řešení

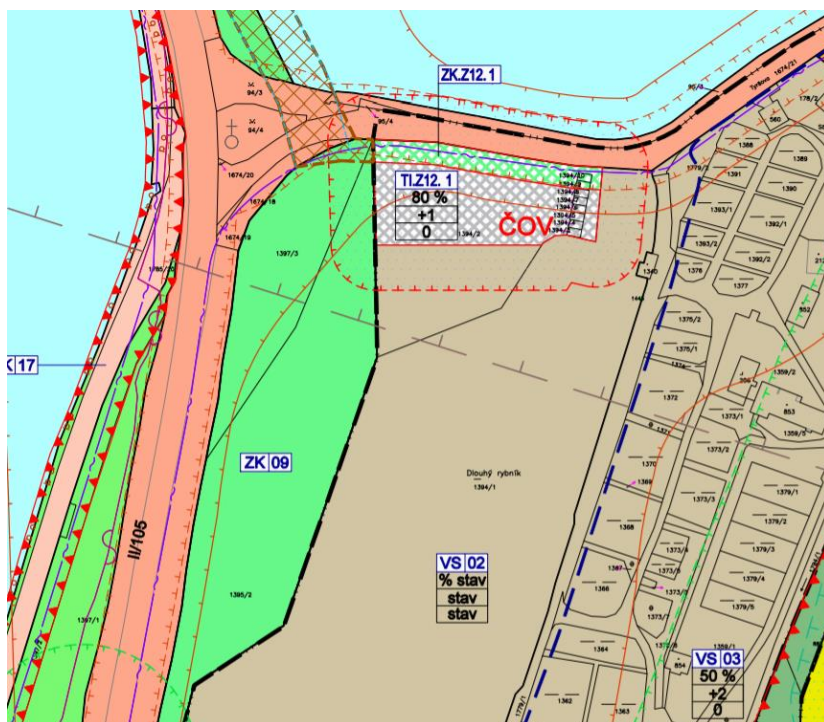
Pozemek v rozsahu žádosti je vyčleněn z původní zastavitelné plochy OS.10 a vymezen jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.Z19.1., OS.Z19.2., OS.Z19.3. Plocha zahrnuje pozemek pro vlastní stavbu objektu vč. souvisejících ploch dopravní a technické vybavenosti.

*Požadavek zastupitelstva je splněn.*

## **II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení**

**Ad A) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou - Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)**

Rozsah řešené lokality - pozemky p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3, 1395/2 (část) v k.ú. Hluboká nad Vltavou.



Výřez z ÚPZ – před změnou

Předmětná lokalita se vymezuje jako zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV.Z19.1, OV.Z19.2, s přípustným umístěním technické infrastruktury celoměstského významu – centrální čistírna odpadních vod.

Území je rozděleno do třech ploch s rozdílným způsobem využití:

OV.Z19.1. - nově vymezovaná zastavitelná plocha umísťovaná na dosud nezastavitelných plochách zemědělských a lesních; jedná se o pás podél silnice II/105, při křižovatce se silnicí II/146

OV.Z19.2. - plocha přestavby na plochách dosud vymezovaných jako plocha technické infrastruktury TI.Z12.1 a plocha výroby a skladování VS.02; část plochy zasahuje na pozemek p.č. 1394/1, se způsobem využití zamokřená plocha, vodní plocha

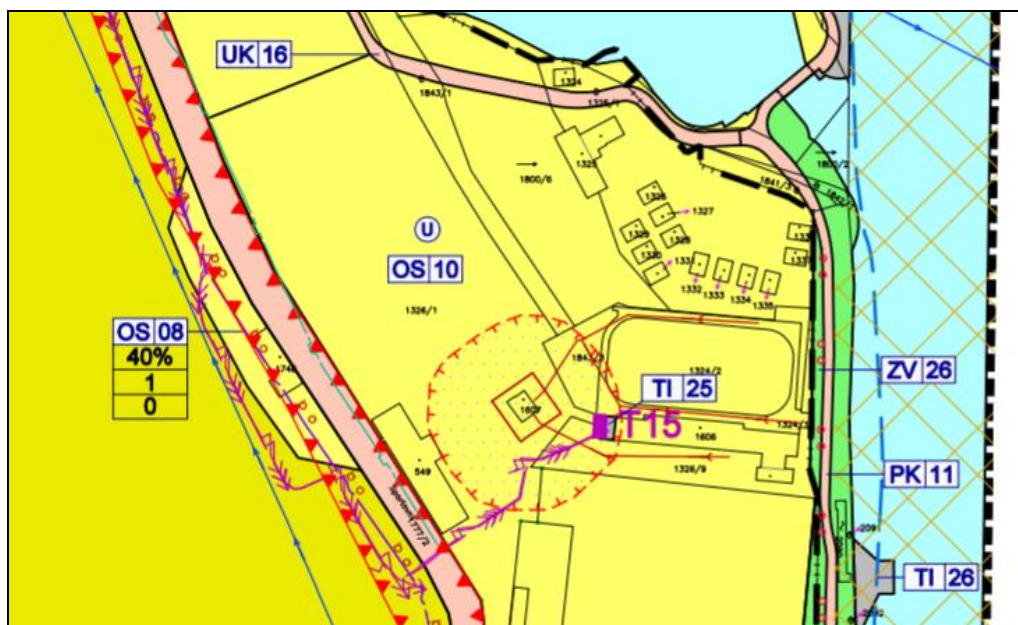
ZV.Z19.1 – zeleň veřejná – souvislý pás (stromořadí) podél silnic II/146, II/105, vč. kompaktní plochy zeleně na jižním okraji

Důvodem změny ÚP v předmětné lokalitě je akutní potřeba vytvoření rozvojových ploch pro městskou vybavenost, z důvodu dlouhodobého nárůstu obyvatel města v nově se rozvíjejících obytných zónách. Záměr vybudování městské čistírny odpadních vod v území trvá a je přípustný – viz výrok.

#### **AdB) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion**

Rozsah lokality – p.č. 1324/2, 1606 a navazující (viz grafická část), k.ú. Hluboká nad Vltavou





Výřez z ÚPZ – před změnou

Území dotčené změnou je součástí sportovně rekreačního areálu v Hluboké nad Vltavou. V prostoru se v současnosti nachází otevřená ledová plocha, která však neodpovídá současným provozním ani normovým požadavkům. Vzhledem ke klimatickým podmínkám je provozní doba zařízení značně omezená.

V původním ÚP je celý areál zahrnut do zastavitelné plochy OS.10 plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Změnou je z uvedené plochy vyčleněna plocha OS.Z19.1. a OS.Z19.2 určená pro výstavbu zimního stadionu.

Záměrem žadatele (Město Hluboká nad Vltavou) je vybudování nového zimního stadionu s krytou ledovou plochou. Pro dodržení normových parametrů ledové plochy je nezbytné rozšíření této plochy na malou část pozemku p.č. 2064 k.ú. Hluboká nad Vltavou. Zastavitelná plocha OS.Z19.1 je proti původní ploše OS10 rozšířena na dílčí část pozemku p.č.2064 v k.ú. Hluboká nad Vltavou, který je v původním územním plánu veden jako nezastavitelná plocha zeleně veřejné; rozsah záboru činí cca 15m<sup>2</sup>.

Plocha OS.Z19.1. zahrnuje pozemek pro vlastní stavbu objektu, proto připuštěna zastavitelnost 100% výměry.



Vizualizace stavebního záměru

Plocha OS.Z19.2 je určena pro situování souvisejících ploch dopravní a technické vybavenosti, tj především přístupová komunikace a odstavné plochy pro osobní automobily. Parkovací plochy budou doplněny stromovou a keřovou výsadbou, proto zastavitelnost max. 85%.

Po vymezení ploch OS.Z19.1, OS.Z19.2 bylo nutné vymezit samostatnou plochu OS.Z19.3, jejíž součástí je stávající stabilizovaný sportovně rekreační a ubytovací areál; využití této plochy se nemění

Plochu OS.10 lze po oddělení plochy pro výstavbu zimního stadionu považovat za stabilizovanou, z uvedeného důvodu byla vpuštěna povinnost zpracování územní studie.

### **Zdůvodnění úpravy regulativ**

1) Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se 5. odstavce upravuje takto:

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 7 25 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Oplocení pozemku lze umístit minimálně 7,0m od okraje lesa.

#### Zdůvodnění

Úpravou dochází k možnosti individuálního posouzení a projednání jednotlivých stavebních záměrů v sousedství lesních ploch. Ve smyslu uvedeného se upravují i podmínky plošného a prostorového uspořádání v plochách lesních a plochách lesních – veřejných.

2) v kapitole I.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení se položka procento zastavitelnosti upravuje takto:

procento zastavitelnosti - zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní stavební pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj. zastavěných ploch nadzemními stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy do 25m<sup>2</sup> (i bazény) a plochy s vegetační zádlažbou

V případě, že je pro vymezenou plochu navrženo procento zastavitelnosti – stav, jsou přípustné dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy);

pro dosud nezastavěné stavební pozemky v rámci takto vymezených ploch SO, SO.O se stanovuje zastavitelnost 25 - 35%, dle místních podmínek.

#### Zdůvodnění

Úprava definice umožňuje realizovat výstavbu rodinných domů na dosud nezastavěných stavebních pozemcích situovaných v jinak stabilizovaných zastavěných plochách SO, SO.O.

3) Kapitola I.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení se a doplňuje o následující položku takto:

#### Biologicky aktivní plocha

- udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území; biologicky aktivními plochami se rozumí plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny,...), se schopností vsaku blížící se 100% (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadržující vegetačními tvánicemi, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy)

#### Zdůvodnění

Vymezením nového pojmu „Biologicky aktivní plocha dochází k možnosti zpřesnění požadavků na rozsah nezastavitelných ozeleněných ploch v rámci zastavitelného území.

Změna č.19 ÚPZ Hluboká nad Vltavou – Město po svém vydání (včetně právního stavu) nahrazuje původní dokumentaci včetně vydaných změn.

**II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyl respektováno**

Řešené území Změny ÚPZ respektuje koncepci platného ÚP a nemá další vliv na prvky ÚSES lokálního, regionálního či nadregionálního významu, ani na zvláště chráněné území (PP, PR) ani jeho ochranného pásma. V řešeném území se nenachází ptačí oblast a evropsky významná lokalita Natura 2000, kterou však záměry řešené Změnou ÚPZ nemohou ovlivnit.

Lokalita "A" k.ú. Hluboká nad Vltavou – „Sádky“

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 25930/2021 ze dne 26.2.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt.(resp. Změny č.19 ÚPZ Hluboká nad Vltavou – město) na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

Lokalita "B" k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 120320/2021 ze dne 27.10.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

**II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Pozemky, dotčené změnou č.19 nemají charakter zemědělského půdního fondu. Návrh Změny ÚPZ nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Návrh Změny ÚPZ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Názvy jednotlivých kapitol byly uvedeny do souladu s přílohou č.11 vyhlášky č.500/2006Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

Návrh Změny ÚPZ je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

**II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách**

Bude doplněno po veřejném jednání.

**II.j. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném jednání.

**II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Bude doplněno po veřejném jednání.

**II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 6 stran (oboustranně potištěné str. 11-17).

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPZ

Seznam výkresů:

II.1. Koordinační výkres

m 1 : 2.000

II.2. Výkres širších vztahů

m 1 : 5.000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPZ obsahuje celkem 2 výkresy.