

ZMĚNA Č. 20

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek
	Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629
	Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	11/2024
Datum nabytí účinnosti:	

Obsah

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) postup při pořízení a zpracování územního plánu,.....	3
b) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů,.....	3
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	5
d) vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	5
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování.....	5
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	5
h) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	6
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	6
l) uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.....	6
m) vyhodnocení připomínek	7
n) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	7
o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	7

Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚP -	územní plán
ÚPnZ	územní plán zóny
ÚZ -	úplné znění
RP	regulační plán
ÚPD -	územně plánovací dokumentace
ZÚR JČK-	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění (po 6. aktualizaci)
PÚR ČR –	Politika územního rozvoje v aktuálním znění
ZPF -	zemědělský půdní fond
PUPFL –	pozemky určené k plnění funkcí lesa
VPS -	veřejně prospěšné stavby
VPO -	veřejně prospěšná opatření
ÚSES -	územní systém ekologické stability

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup při pořízení a zpracování územního plánu,

Zastupitelstvo města na svém zasedání přijalo a schválilo OBSAH změny dle Vyhlášky č. 418/2022 Sb., konverzi do jednotného standardu. Pořizovatel zajistil dle § 55a Stav. zák stanoviska odboru ŽP KÚ JčK, která byla vydána dne 15. 5. 2024 čj. KUIJK 65939/2024. Po předání Návrhu obci pořizovatel Vyhláškou vyzval k veřejnému projednání, které proběhlo 10.7.2024. K dokumentaci dorazila stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky, které byly zapracovány a upravený návrh byl předložen nadřazenému orgánu územního plánování ke stanovisku. Po vydání stanoviska NOUP byl Návrh předložen k vydání v Zastupitelstvu města.

b) vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů,

Přestože byla Změna č. 20 ÚP Hluboká nad Vltavou (dále jen Změna č.20) pořizována primárně z důvodu jejího převedení do jednotného standardu, bylo v rámci ní nutné se vypořádat s několika rozpory oproti nadřazené dokumentaci, která v mezidobí doznala několika změn, případně její změny nebyly zapracovány ve stávajícím ÚP.

b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1-7 (dále jen PÚR)

Správní území obce se nachází v rozvojové ploše OB10 České Budějovice a specifické oblasti SOB9. Změna č.20 nemá vliv na výše zmíněné oblasti, jelikož kromě převedení do jednotného standardu uvádí pouze ÚP do souladu s novými záměry z nadřazené dokumentace.

Dále se v řešeném území Změny č. 20 nacházejí následující záměry z PÚR:

- D21 - koridor kapacitní komunikace Plzeň - České Budějovice
- ŽD16 - železniční koridor pro trať Plzeň - České Budějovice - Vídeň
- VD3 - koridor vodní dopravy - vodní cesta Třebeň - České Budějovice
- E7 - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Mírovka
- E20 - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Dasný
- E4a - plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury

Všechny výše uvedené záměry (kromě záměru VD3, který je Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněn mimo řešené území Změny č.20) jsou Změnou č.20 respektovány v podobě koridorů převzatých z nadřazené dokumentace, nebo v případě koridorů pro dopravní infrastrukturu v podobě zastavitelných ploch pro zkapacitnění nebo úpravu ploch dopravní infrastruktury.

Změna č.20 je tak v souladu s PÚR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění po 1.-3., 4a., 5.-9., 11. a 13. aktualizaci a rozsudku NSS 1AS 15/2016 (dále jen ZÚR)

Správní území obce se nachází v rozvojové oblasti OB10 - rozvojová oblast České Budějovice a specifické oblasti SOB9. Změna č.20 nemá vliv na výše zmíněné oblasti, jelikož kromě převedení do jednotného standardu uvádí pouze ÚP do souladu s novými záměry z nadřazené dokumentace.

Dále se v řešeném území Změny č. 20 nacházejí následující záměry ze ZÚR:

- D89 - úseky 4 a 5, převedení dopravního zatížení mezi Plzeňským krajem, Jihočeským krajem a Krajem Vysočina (upřesnění D21 z PÚR)
- D19 - Veřejné logistické centrum České Budějovice - Nemanice
- D14 - koridor pro zkapacitnění železnice Plzeň - České Budějovice (upřesnění ŽD16 z PÚR)
- Ee33 - koridor ZVN 400 kV Kočín - Mírovka (upřesnění E7 z PÚR)
- Ee40 - koridor ZVN 400 kV Kočín - Slavětice (upřesnění E20 z PÚR)

- Ee31 - koridor VVN 110 kV Kočín - Veselí nad Lužnicí
- Ee37 - koridor ZVN 400 kV Kočín - Dasný (upřesnění E20 z PÚR)
- Ee41 - Koridor pro rozšíření stávající elektrické stanice Dasný (upřesnění E4a z PÚR)
- Et1 - koridor pro dálkový teplovod ETE - Chlumeck - Munice - České Budějovice
- PT/F Blana - územní rezerva pro těžbu nerostných surovin
- NBK60 - Nadregionální biokoridor Štěchovice - Hlubocká obora
- NBK118 - Nadregionální biokoridor Hlubocká obora - Dívčí Kánem
- NBK119 - Nadregionální biokoridor Řežabinec - K118
- NBC26 - Nadregionální biocentrum Hlubocká obora
- RBK381 - Regionální biokoridor Němčice - Hlubocká obora
- RBK4030 - Regionální biokoridor Horní Bukovsko - Němčice
- RBK3036 - Regionální biokoridor Vrbenské rybníky - K118
- RBC765 - Regionální biocentrum Němčice
- RBC760 - Regionální biocentrum Hluboká

Prvky ÚSES byly ze ZÚR přejetý a případně drobně upraveny už v rámci stávajícího ÚP Hluboká a jsou tedy se ZÚR v souladu.

Záměr D19 je ÚP Hrdějovice upřesněn mimo řešené území Změny č.20 a v té se tedy neobjevuje.

Koridory Ee31, Ee33, Ee37, Ee40 a Ee41 jsou ve Změně č.20 vymezeny jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití převzaté z nadřazené dokumentace CNZ, jak v grafické tak v textové části. Jsou tedy v souladu se ZÚR. Koridory Ee31, Ee33 a Ee37 byly v modifikované podobě vymezeny už ve stávajícím ÚP Hluboká, koridory Ee40 a Ee41 byly doplněny v rámci Změny č.20.

V rámci Změny č.20 je do grafické části doplněna plocha územní rezervy pro těžbu nerostů, která byla ve stávajícím ÚP popsána pouze v textové části. Rozsah plochy je vymezen v souladu se ZÚR.

Koridor pro dálkový teplovod ETE byl v rámci Změny č.20 vypuštěn, jelikož už byl zrealizován, a zůstal znázorněn jako stávající technická infrastruktura vč. ochranného pásma.

Koridory D89 a D14 jsou ve stávajícím ÚP zpřesněny na základě podrobnější dokumentace. Nově jsou změnou číslo 20 znázorněny formou koridorů plošně vymezených z nadřazené dokumentace CPZ.D89/4, CPZ.D89/5 a CPZ.D14/1_a,b. Původně se jednalo o plochy RZV – Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy DSI.Z3.1, DSI.Z3.2 a Plochy dopravní infrastruktury – sjezd ze silnice I. třídy DS.Z3.1, DS.Z3.2 pro záměr D89 a Plochy dopravní infrastruktury – drážní DD.Z3.3 a DD.Z3.1 pro záměr D14. Toto vymezení umožňuje v potřebném rozsahu realizovat záměry ze ZÚR (potažmo z PÚR) a není proto nutné vymezovat navíc ve stejném rozsahu koridor z nadřazené dokumentace nad plochami s rozdílným způsobem využití. I tak je v tomto ohledu Změna č.20 v souladu se ZÚR.

Z výše uvedených záměrů jsou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny následující:

- D14 - VD.D14/1a,b,c,d
- D89 - VD.D89/4 a VD.89/5
- Ee33 – VT.Ee33/1
- Ee40 - VT.Ee40
- Ee31 - VT.Ee31
- Ee37 - VT.Ee37
- Ee41 - VT.Ee41

Pro přehlednost se čísla jednotlivých koridorů v nadřazené dokumentaci propisují do názvů koridorů CNZ a CPZ i do označení ploch VPS.

Soulad s Územním rozvojovým plánem (dále jen URP)

Územní rozvojový plán (dále jen URP) byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28.8.2024. Podle §319 ods.5 zákona č.283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ale nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona tudíž soulad návrhu změny č. 20 ÚP Hluboká s ním není posuzován.

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen USK)

Změna č. 20 nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít vliv na USK. Nově jsou nevrženy pouze koridory pro technickou infrastrukturu z nadřazené dokumentace.

b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou č. 20 se nemění vazby na územní plány okolních obcí, vyjma vymezení koridoru CNZ.Ee40, který tak bude řádně navazovat na obdobný koridor v obcích Žimutice a Temelín. Ostatní vazby z hlediska širších vztahů zůstávají zachovány, Změna č.20 řeší zejména převedení územního plánu do jednotného standardu, což nemá vliv na koordinaci z hlediska širších vztahů.

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

Změna č. 20 neobsahuje věcné změny, které by mohly mít vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a ochranu nezastavěného území.

d) vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 20 provádí konverzi celého územního plánu Hluboká nad Vltavou do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

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

Na základě stanoviska Ministerstva práce a obchodu byl do koordinačního výkresu doplněn zakres výhradního ložiska Zahájí - Blana a chráněného ložiskového území Zahájí - Blana. Dále byl upraven název chráněného ložiskového území v textové části.

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru kultury a památkové péče byl upraven způsob znázornění kulturních památek a území s archeologickými nálezy.

Na základě vyjádření ŘSD byl upraven popis veřejně prospěšných staveb VD.D89/4 a VD.D89/5.

Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná bez podmínek.

f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování

Změna č. 20 je zpracována v souladu s obsahem změny a usnesením zastupitelstva, které určují čistě převedení ÚP Hluboká nad Vltavou do jednotného standardu.

Nad rámec obsahu změny byly doplněny nové záměry z nadřazené ÚPD - koridory pro elektrické vedení.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno z důvodu povahy Změny č. 20, která se zabývá pouze konverzí do jednotného standardu.

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

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno, viz kap. g.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.20 se zabývá technickým převedením do jednotného standardu v souladu s novelou vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Stručný popis provedených úprav převodu do jednotného standardu:

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině mají nové číslování a grafické zobrazení

Plochy s rozdílným způsobem využití mají nové názvy, popisky, grafické zobrazení i číslování

Plochy VPS mají nové číslování a grafické zobrazení.

Plochy ÚSES mají nové grafické zobrazení

Topologická čistota dat ověřená ETL nástrojem

Provedené úpravy grafického zobrazení i nového číslování a značení jsou provedeny v souladu s přílohami předmětné vyhlášky.

Kromě převedení do jednotného standardu byly nově vymezeny záměry technické infrastruktury z nadřazené dokumentace pro uvedení územního plánu do souladu s dokumentací ZÚR. Dále byl v rámci aktualizace zrušen koridor pro teplovodní přivaděč. Přivaděč byl již realizován a jeho průběh je zakreslen jako stávající síť technické infrastruktury.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.20 se vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nemění, nevznikají tak nové zastavitelné plochy.

k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Změna č. 20 je pouze technického charakteru, nebude mít žádný vliv na ZPF ani PUPFL.

l) uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Byla zpracována námitka společnosti ČEPS a.s. následovně:

- Do hlavního a koordinačního výkresu byly doplněny koridory pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Mírovka a Kočín - Dasný, které byly vyznačeny jen ve výkresu veřejně prospěšných staveb
- Do hlavního a koordinačního výkresu byl doplněn koridor z nadřazené dokumentace kraje - rozvojový záměr ZVN 400 kV Kočín - Slavětice Ee40 a možnosti jeho využití byly doplněny do textové části
- Do hlavního a koordinačního výkresu byla doplněna plocha z nadřazené dokumentace kraje Ee41 pro rozšíření elektrické stanice Dasný a možnosti jejího využití byly doplněny do textové části

Byla zpracována námitka společnosti Jihočeský vodárenský svaz následovně:

- Byla opravena trasa vodovodu v lokalitě u Penny marketu

Ostatní požadavky společnosti JVS rozporují plochy s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny už ve stávajícím územním plánu a Změnou č. 20 se nijak nemění. Vzhledem k tomu, že Změna č. 20 je pouze převedením ÚP do jednotného standardu a neobsahuje žádné věcné změny, nelze v rámci ní požadované plochy nikterak fakticky upravovat.

m) vyhodnocení připomínek

Připomínka pana Ing. arch. Martina Vebera byla částečně akceptována v následujícím rozsahu:

- Lokální biokoridor LBC1222 byl doplněn - jednalo se o grafickou nepřesnost
- Byl upraven způsob znázornění kulturních památek ve výkresové části

Ostatní připomínky nebyly akceptovány, protože z charakteru Změny č. 20, která je pouze převedením územního plánu do jednotného standardu, nelze provádět žádné věcné změny.

n) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Do dokumentace byly oproti návrhu pro veřejné projednání doplněny následující jevy:

- Do hlavního a koordinačního výkresu byly doplněny koridory pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Mírovka a Kočín - Dasný, které byly vyznačeny jen ve výkresu veřejně prospěšných staveb
- Do hlavního a koordinačního výkresu byl doplněn koridor z nadřazené dokumentace kraje - rozvojový záměr ZVN 400 kV Kočín - Slavětice Ee40 a možnosti jeho využití byly doplněny do textové části
- Do hlavního a koordinačního výkresu byla doplněna plocha z nadřazené dokumentace kraje Ee41 pro rozšíření elektrické stanice Dasný a možnosti jejího využití byly doplněny do textové části
- Byla opravena trasa vodovodu v lokalitě u Penny marketu
- Lokální biokoridor LBC1222 byl doplněn - jednalo se o grafickou nepřesnost
- Do koordinačního výkresu byl doplněn zakres výhradního ložiska Zahájí - Blana a chráněného ložiskového území Zahájí - Blana. Dále byl upraven název chráněného ložiskového území v textové části.
- V grafické části byl upraven způsob znázornění kulturních památek a území s archeologickými nálezy.

o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část odůvodnění Změny č.20 obsahuje 7 stran (str. 1 - 7).

Grafická část

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 25000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000