

ZMĚNA Č. 21b

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek Podpis a otisk úředního razítka
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta obce 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:	
Datum nabytí účinnosti:	

Červen 2026

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.283/2021Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	6
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování.....	6
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	6
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	13
k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	14
l) uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	16
m) vyhodnocení připomínek	17
n) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	18
o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	18

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 dne 3.2.2025 odsouhlasilo zahájení procesu pořizování změny ÚP. Podněty byly předány pořizovateli, který zpracoval Zadání změny a požádal o stanoviska SEA/NATURA. Zastupitelstvo pak 23. června 2025 schválilo Zadání změny. K předání podnětů v Zadání došlo 9. července. Usnesením Rady Města došlo k doplnění Zadání, a proto pořizovatel požádal dne 10.10.2025 o doplňující stanovisko SEA/NATURA. Po zpracování Návrhu změny je vyvoláno Společné jednání s dotčenými orgány a veřejné projednání na 26.1.2026. Do termínu 10. února došlo 9 stanovisek DO, jedno oprávněného investora a 4 připomínky občanů. Po Vyhodnocení stanovisek se pořizovatel spolu s určeným zastupitelem rozhodli k rozdělení Návrhu změny. Bezkolizní podněty budou ve změně 21a a ty, které bude potřebné dohodnout s DO budou označeny změnou 21b. Zastupitelstvo města dne 23. února 2026 svým usnesením rozhodlo o rozdělení na 21a a 21b.

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

Změna č. 21b ÚP Hluboká nad Vltavou (dále jen Změna č.21b) se zabývá podněty, které přišly od občanů a Města Hluboká nad Vltavou. Jednotlivé podněty jsou popsány v komplexním zdůvodnění.

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 a 9 (dále jen PÚR)

Politika územního rozvoje (dále jen PÚR ČR) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Správní území obce se nachází v následujících plochách:

- rozvojová plocha OB10 České Budějovice
- specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Území je dotčeno rozvojovou oblastí OB 10 České Budějovice, ovlivněnou rozvojovou dynamikou krajského města České Budějovice. Podporujícím faktorem rozvoje je rozvoj silniční a železniční infrastruktury. Žádný ze záměrů, ať se jedná o rozvoj dálnice D3 či zkapačnění železničních tratí, nejsou na území řešené Změny č.21b.

Dále se území ÚP nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém celostátního významu ohrožení suchem.

V neposlední řadě se území ÚP nachází ve specifické oblasti SOB10 a SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie.

Z konkrétních záměrů se po jejich upřesnění ZÚR a ÚP Hluboká nad Vltavou řešeného území dotýkají záměry:

- D21 – koridor kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4(Nová Hospoda) –Písek–Vodňany–České Budějovice; upřesněn ZÚR jako D89, ÚP Hluboká jako CPZ.D89_5
- ŽD16 – koridor pro trať úsek Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien); upřesněn ZÚR jako D14/1, ÚP Hluboká jako CPZ.D14/1_a-d

- E7 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic; upřesněn ZÚR jako Ee33, zde Ee33/1, ÚP Hluboká jako CNZ.Ee33_1
- záměr E20 – koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice; upřesněn ZÚR jako Ee40 a Ee37, ÚP Hluboká jako CNZ.Ee37 a CNZ.Ee40

Změna č.21b řeší rozsahem podnětů malé části území, jedná se o rozvoj v dané lokalitě či transformaci ploch na vhodnější využití dané oblasti.

Výše jmenované záměry jsou vymezeny v rámci celého řešeného území ÚP Hluboká nad Vltavou, což ze patrné z výkresové části dokumentace.

Mezi výše uvedenými záměry a věcnými podněty Změny č.21b nebyl shledán nesoulad.

Změna č. 21b je tak v souladu s PÚR.

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

ZÚR upřesňují podmínky PÚR na území Jihočeského kraje. Správní území obce se nachází v rozvojové oblasti OB10 - rozvojová oblast České Budějovice a specifické oblasti SOB9.

Vzhledem k malému rozsahu řešených podnětů Změny č. 21b se žádný ze záměrů technické a dopravní infrastruktury dokumentace ZÚR nenachází na území Změny č. 21b

V průběhu zpracování Změny č.21 nabyla účinnosti aktualizace ZÚR 4b., kterou se mění značení a grafické vymezení ploch ÚSES. Vzhledem k rozdělení Změny č.21 na dvě části, byly prvky ÚSES aktualizovány Změnou č. 21a.

Změna č. 21b je v souladu s dokumentací ZÚR v platném znění.

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.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Území ÚP Hluboká nad Vltavou obsahuje záměry uvedené v Územním rozvojovém plánu týkající se

- Dopravy:
 - Silniční – koridor DS21
 - Drážní – koridor DD16
- Technické infrastruktury
 - Elektroenergetika – koridor TE20 a TE7
- Ploch a koridorů ÚSES

Žádný z uvedených záměrů nezasahuje do území řešené změny. Změna č. 21b ÚP je tudíž v souladu s Územním rozvojovým plánem vydaným vládou České republiky.

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

Dle ÚSK se oblast ÚP Hluboká nad Vltavou nachází ve *Vltavo-hlubocké krajinné oblasti* s označením 19 a v jižním cípu ÚP v *Českobudějovické krajinné oblasti* s označením 17.

Cílovou kvalitou Oblasti 19 je členitá krajina vltavského údolí, lesnatá krajina rekreačně atraktivní nádrže Hněvkovice, drobná sídla zemědělsky využívané krajiny a harmonická krajina okolí zámku Hluboká. Zásadami pro zachování či dosažení těchto cílových kvalit je: zachování kompaktních lesních celků minimalizací fragmentování liniových staveb, realizace protierozních opatření, zachování rázu krajiny, respektování estetických hodnot, směřování rozvoje rekreace do okolí Hluboké či Hněvkovické nádrže, redukce negativního dopadu pohledového vnímání nových staveb.

Většina věcných změn územního plánu se řeší uvnitř sídel a nemá vliv na cílové kvality krajiny vltavského údolí. Pouze vymezení nových zastavitelných ploch v oblasti zemědělského areálu při komunikaci spojující Munice a Hlubokou mohou mít vliv na bezprostřední okolí. Vzhledem k respektování estetických hodnot a redukci negativního vlivu pohledového vnímání byly nové plochy T.6_HL a Z.60_HL řešeny s citlivostí k okolí. Konkrétně byly okolo těchto ploch navrženy plochy zeleně pro redukci negativního dopadu pohledového vnímání.

Cílovou kvalitou Oblasti 17 je přehledná zemědělská krajina s mozaikou různě velkých ploch různého využití. Zásady pro zachování cílových kvalit vyzdvihují zachovávání mozaiky různě velkých ploch, zachování stávajícího rázu a respektování estetické hodnoty krajiny.

Tato oblast zasahuje do území ÚP Hluboká jen v malé části na jihu. Z řešených podnětů do oblasti spadá svým rozsahem a typem změny pouze přestavba lokality Zvolenovská. Jedná se o dvě plochy transformace T.6_HL a T.10_HL v zastavěném území obce, které jsou řešeny v rozsahu vhodném k lokalitě s respektem k zachování stávajícího rázu krajiny. Nejedná se tedy o volnou krajinu, ale o urbanizované území, kde nemůže být řeč o zachování zemědělské krajiny.

Vzhledem k výše uvedenému je Změna č. 21b ÚP Hluboká nad Vltavou v souladu s ÚSK Jihočeského kraje.

Soulad s Územní studií Metropolitní oblasti České Budějovice

Dne 7. října 2024 schválil pořizovatel v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona (z. 283/2021 Sb.) možnost využití Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací.

Územní studie MOCB je rozdělena na dvě samostatné části – analýzu a návrh a zahrnuje tři základní tematické okruhy.

1. Dopravní infrastruktura
2. Urbanistický rozvoj
3. Přírodní a rekreační potenciál území

Změna č. 21b zohledňuje toto komplexní zhodnocení současného stavu popsané Územní studií MOCB.

Z hlediska rozvoje obytných zón se ve Změně č. 21b řeší nové plochy pro výstavbu (podnět č. 1 a č. 14).

Více je o řešených podnětech rozepsáno v komplexním zdůvodněním. Svou náplní a typem podnětů Změna č. 21b reaguje na současné problémy každodenního života a je vhodným rozvojem území.

Vzhledem k výše uvedenému je Změna č. 21b v souladu s Územní studií MOCB.

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

Rozsahem řešených podnětů změny č. 21b se nemění vazby na územní plány okolních obcí. Jedná se o změnu uvnitř území ÚP, kdy dochází k rozšíření zastavitelných ploch a k transformaci stávajících ploch. Vazby z hlediska širších vztahů zůstávají zachovány.

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. 21b řeší podněty, které zbyly z původně rozsáhlé Změny č. 21 a nebyly zařazeny do Změny č. 21a. Zůstalo jen několik podnětů. Tři transformační plochy navrhuující přestavbu drobných ploch bydlení či ZPF na plochy občanského vybavení. Jde o malé provozy typu minipivovar, zmrzlinový stánek a objekt pro vzdělávání. Dále je řešeno rozšíření obytné zástavby mezi Hlubokou a Municemi. Nově vznikající plocha má přísnější regulativy a je ohraničena izolační zelení.

Z výše uvedeného popisu je Změna č. 21b v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Většina řešených podnětů není v rozsahu, který by mohl mít vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a ochranu nezastavěného území. Výjimku tvoří vymezení nové plochy pro bydlení u bývalého zemědělského areálu mezi Municemi a Hlubokou. Před vydáním této změny došlo k prověření daných lokalit a návrhu vhodného druhu zástavby s ohledem na sousední pozemky a hospodárné využití ploch v zastavěném území.

d) vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů

Změna č.21b je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů.

Řešený ÚP je zpracován dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

Bude doplněno po vydání stanovisek.

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

Zadání Změny č. 21 bylo zpracováno v souladu s usnesením Zastupitelstva. Po veřejném projednání došlo vzhledem k velkému množství podnětů k rozdělení Změny na část „a“ a „b“. Toto rozdělení bylo opět schváleno Zastupitelstvem.

Větší část podnětů Změny byla řešena v rámci Změny č. 21a. do Změny č. 21b byly zařazeny záměry č. 1, 7, 11a, 11e, 14, 15, 16 a severní část záměru č.1 zahrnující plochy Z.60_HL a Z.61_HL.

Změna č. 21b je zpracována v souladu s Obsahem Změny a usnesením Zastupitelstva.

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

V souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje nebylo vyhodnocení zpracováno.

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

Po veřejném projednání a vydání stanovisek dotčených orgánů byla Změna č. 21 rozdělena na dvě části – 21a a 21b. První byla řešena Změna č. 21a, kde byly vypuštěny podněty, které vyžadují zásahy většího rozsahu a tudíž spadají do Změny č. 21b a do opakovaného veřejného projednání.

Změna č. 21b obsahuje podněty od občanů a Města Hluboká nad Vltavou. Požadavek na aktualizaci zastavěného území a převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných byl zahrnut do Změny č. 21a stejně tak jako aktualizace prvků ÚSES v souladu s AZÚR JČK a Plánem místního ÚSES pro ORP České Budějovice.

Zdůvodnění je členěno dle číselného seřazení jednotlivých podnětů v zadání Změny č. 21.

- 1) Transformace plochy Výroba zemědělská a lesnická (VZ) na plochu Smíšené obytné všeobecné (SU) na hranici katastrálních území Munice parc. č. 315/2, 410 a 315/20 a Hluboká nad Vltavou parc. č. 360/3, 360/4, st. 860, st. 861, 360/5, st. 859, st. 862, st. 1959, st. 1185/1 a 360/6 byla řešena Změnou č. 21a. Vznikly dvě plochy transformace **T.6_HL** (SU) a **T.7_HL** (ZU).

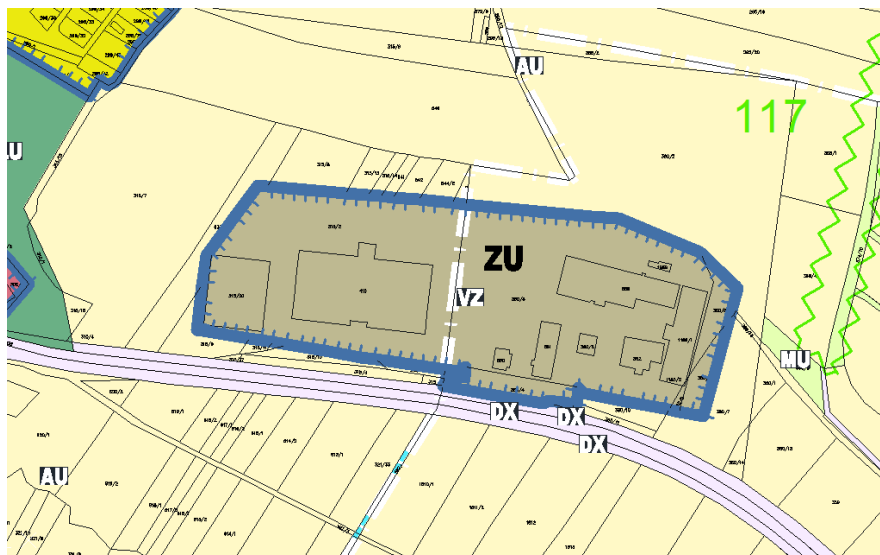
Jelikož byla řešená lokalita vyhodnocena jako vhodné místo pro novou obytnou výstavbu a jelikož v Hluboké nad Vltavou dochází k rychlé zástavbě zastavitelných ploch a tím k jejich neustálému nedostatku, byla plocha původního areálu rozšířena ještě severním směrem, kde byla vymezena plocha SU označena **Z.60_HL**. Tato plocha je obklopena zelení, nová plocha zeleně všeobecné ZU je označena **Z.61_HL**.

Plocha Z.60_HL má rozlohu 1,97 ha a plocha Z.61_HL má výměru 2,04 ha.

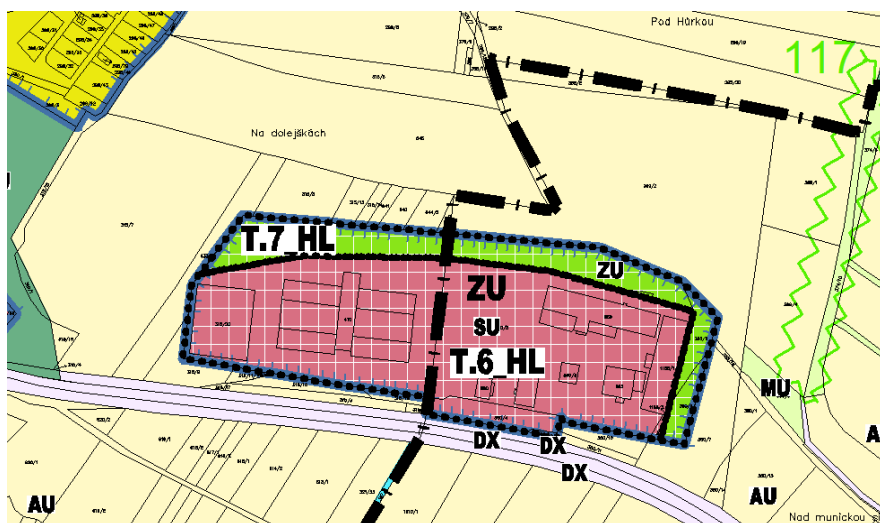
Do podmínek využití ploch transformace T.6_HL a T.7_HL a plochy Z.61_HL byla stanovena podmínka dopravního a technického napojení lokality Z.60_HL

Regulativy plochy Z.60_HL byly zpřísněny po jednáních s dotčenými orgány. Původně navrhované řadové rodinné domy byly zamítnuty. Plocha umožňuje výstavbu izolovaných rodinných domů. Zároveň byla stanovena podmínka etapizace, kdy je zahájení výstavby na ploše Z.60_HL podmíněno zahájením výstavby v rozsahu alespoň 80% z plánované výstavby na ploše T.6_HL.

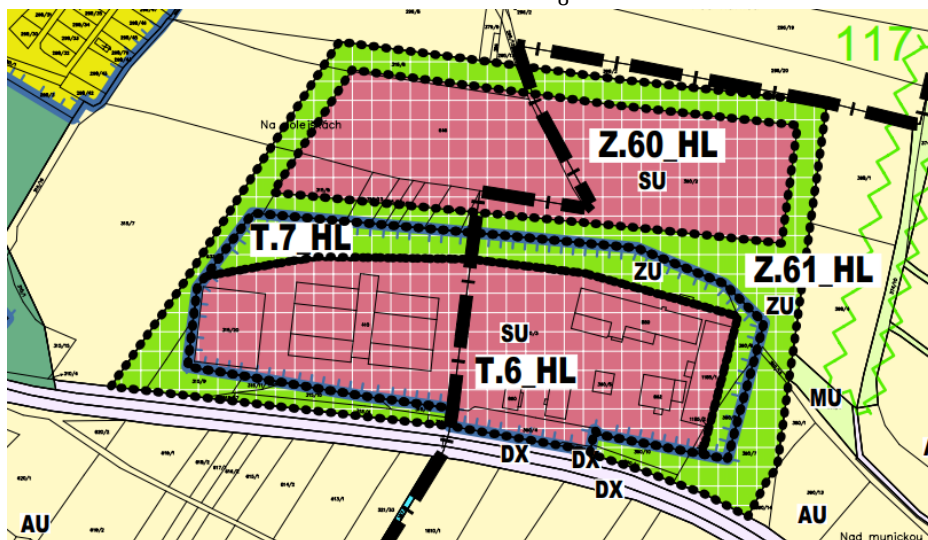
Pro přehlednost jsou přiloženy výřezy oblasti před transformací a po ní a letecký snímek dané oblasti



Výřez hlavního výkresu úplného znění po změně č.20



Výřez hlavního výkresu po změně č.21a



Výřez hlavního výkresu po změně č.21b



Letecký snímek oblasti ze serveru mapy.cz

- 2) Změna plochy AU na plochu RZ na parc. č. 93 v k.ú. Hroznějovice.
 - 3) Změna plochy AU na plochu SU na p.č. 631/31, k.ú. Kostelec.
 - 4) Změna plochy MU na plochu RI p.č. 103 v k.ú. Hroznějovice
 - 5) Vypuštění plochy VPS SZ části sídla Purkarec
 - 6) Zrušení trafostanice na p.č. 961/20 v k.ú. Hluboká n. Vlt.
- } řešeno Změnou č. 21a
- 7) Transformace plochy Smíšené obytné všeobecné (SU) na plochu Občanské vybavení všeobecné (OU) - využití pro vzdělání, sport, volnočasové aktivity a ubytování. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji k.ú. Hluboká nad Vltavou, p.č. 2015, 2017 a p.č. st. 613 v k.ú. Hluboká nad Vltavou – část Bezdrvská Bašta. Plocha je označena **T.8_HL**.
Areál Bezdrvské Bašty je v současné době využíván pro sportovní, vzdělávací a rekreační účely. Dle stávajícího územního plánu lze pro tento účel využívat pouze 100m², což není pro rozvíjející se areál dostačující. Využití plochy jako občanské vybavení všeobecné odpovídá navazujícím plochám v lokalitě. Z výše uvedených důvodů je vhodné danou lokalitu transformovat na plochu občanského vybavení.
 - 8) Rozvoj lokality Hluboká nad Vltavou –Zvolenovská (Sudárna)
- řešeno Změnou č. 21a

- 9) Podnět č. 9 řeší zastavitelnost plochy Rekreace na p.č. 780/10 v k.ú. Jeznice.
- řešeno Změnou č. 21a

- 10) Změna plochy Zemědělské všeobecné (AU) na plochu Smíšené obytné všeobecné (SU) na jižním okraji sídla Purkarec.
- řešeno Změnou č. 21a

- 11) Město Hluboká nad Vltavou podalo 6 podnětů:

- a. Přístavba tělocvičny ke stávající škole ZŠ Hluboká nad Vltavou na parc. č. 300/17 a části pozemku 300/52 v k.ú. Hluboká nad Vltavou.

Tento záměr napravlí nesoulad Územního plánu Hluboká nad Vltavou (ÚP) a Územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – město (ÚPnZ). V ÚP je tato plocha součástí parkové zeleně a naopak v ÚPnZ je součástí občanské vybavenosti. Nesoulad je napraven změnou plochy ÚP do plochy Občanské vybavení všeobecné (OU), což odpovídá i majetkovým poměrům a reálnému stavu, kdy území patří k areálu základní školy.

Plocha je limitována hranicí Evropsky významné lokality Hlubocké hráze, proto byly do textové části (kap. f. tabulka Občanské vybavení všeobecné OU) doplněny regulativy pro výstavbu plánované tělocvičny:

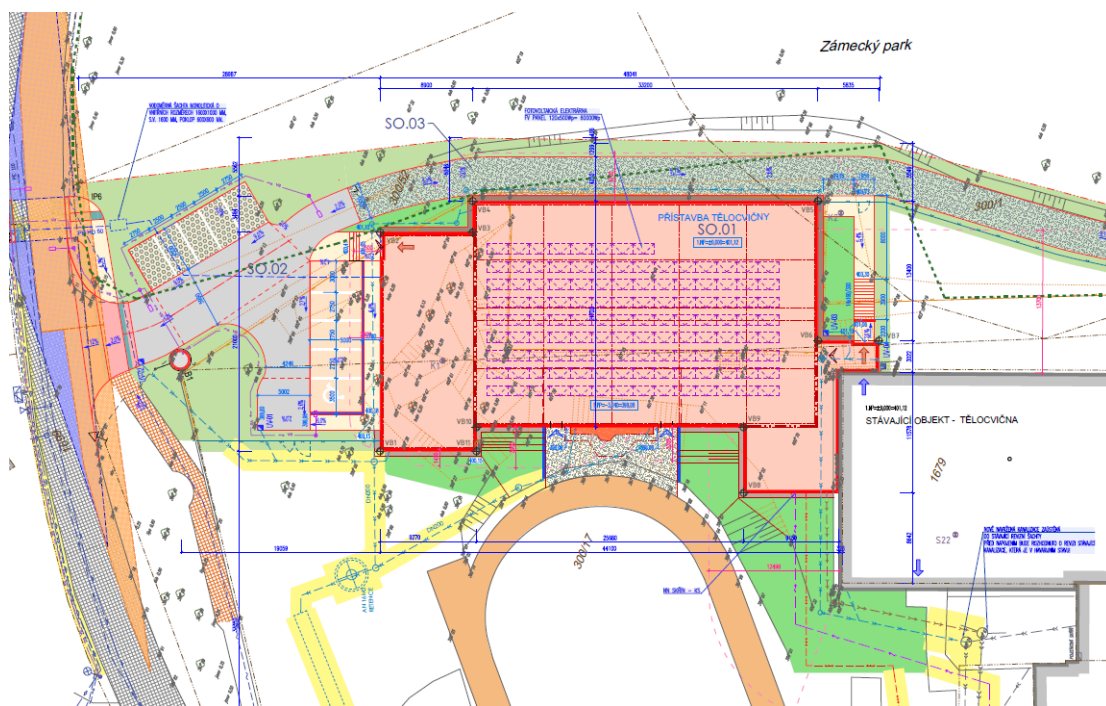
- část plochy OU, konkrétně parc. č. 300/52, je vymezena pro záměr přístavby tělocvičny pro ZŠ

- na části plochy OU, která zasahuje na území evropsky významné lokality Hlubocké hráze a přírodní památky Hlubocké hráze, je přípustné umístit pouze zpevněné plochy parkoviště pro obsluhu 5 parkovacích stání z vegetační dlažby a obslužnou komunikaci do vnitřního areálu školy ze štěrku; umístění nadzemních staveb je na území tohoto prvku soustavy NATURA 2000 a zároveň přírodní památky nepřipustné.

Na plochu OU vymezenou pro záměr přístavby tělocvičny lze nahlížet jako na záměr veřejně prospěšný. Pro tento záměr je již zhotovena projektová dokumentace pro stavební povolení (zhotovitel společnost smrkarch s.r.o., IČO 07407530, se sídlem Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice z které je zřejmé, že v rámci realizace přístavby tělocvičny a souvisejících dopravních staveb nedojde ke kácení stromů na části pozemku parc. č. 300/52 v k. ú. Hluboká nad Vltavou na území PP.

Zároveň byla o výměru malého rozsahu (26m²) rozšířena plocha OU mimo pozemek parc.č. 300/52 z důvodu prostorového osazení tělocvičny na místě stávajícího hřiště, které návrh tělocvičny kopíruje. Toto umístění bylo konzultováno s dotčenými orgány.

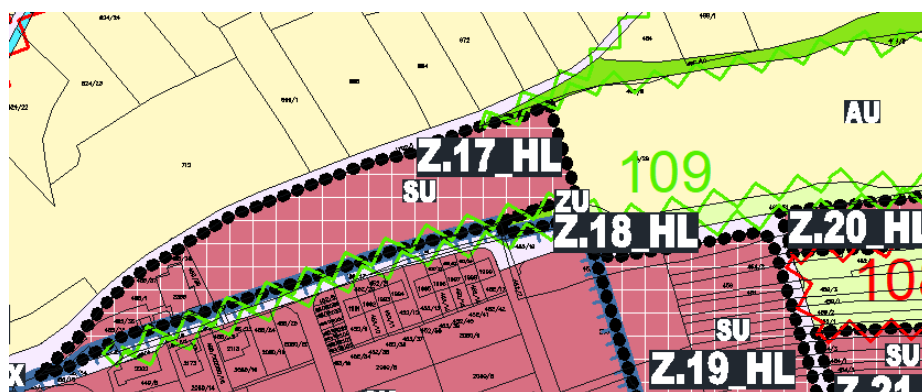
Dále byla drobně upravena hranice interakčního prvku IP 107 tak, aby kopíroval hranici EVL. Původní vymezení na prostoru hřiště nenaplnovalo smysl IP.



Výřez z Koordinačního situačního výkresu navrženého záměru přístavby tělocvičny

- b. Další záměr se týká opět Základní školy Hluboká nad Vltavou, konkrétně vybudování parkovacích stání pro veřejnost. Nově vzniklá plocha Doprava jiná (DX) je označena **T.9_HL** – řešeno Změnou č. 21a

- c. Obdobný problém nedostatku parkovacích stání řeší i tento podnět. Tentokrát se to týká zaměstnaneckého parkování u stejné Základní školy – řešeno Změnou č. 21a
 - d. Další záměr se týká rozšíření centrálního parkoviště v k.ú. Hluboká nad Vltavou, parc.č. 73/8, 77/1, 81/1, 87 a 98/1 - řešeno Změnou č. 21a
 - e. Zvýšení zastavěnosti sportovního areálu na parc.č. 1313, 1314/1 1315/3, 1315/4, 1314/5, 1840/1, 1840/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou a p.č. 311/2 a 311/8 v k.ú. Bavorovice.
Souběžně s vypracováním této Změny se řeší i Změna ÚPnZ zóny – Město, kde mají tyto plochy stanovené regulativy. Podnět Města na rozšíření zastavěnosti se tedy projeví v ÚPnZ zóny, ve Změně ÚP je v kap. f. v tabulce Občanské vybavení - sport OS je doplněno sdělení, že regulativy jsou stanoveny v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město
Území sportovních ploch je v ÚP uvedeno do souladu se zónou. Tudíž je plocha Z.14_BA převedena do stavu a plocha jižně od ní převedena do návrhu a je nazvána Z.17_BA. Obě z těchto měněných ploch patřily do využití Občanské vybavení – sport – golf, což v tomto území pozbývá smyslu. Golf v této oblasti není a v plánu je sportovní využití obecně, proto obě plochy pozbyly označení „g“.
 - f. Posunutí plochy zeleně v k.ú. Hluboká nad Vltavou, část Křesín, p.č. 1127/70, 1127/3, 1127/71, 1127/69, 1127/1 z důvodu výstavby cyklostezky - řešeno Změnou č. 21a
- 12) Změna plochy Výroba všeobecná (VU) na plochu Smíšené obytné všeobecné (SU) na pozemku p.č. 1769/3 v k.ú. Hluboká nad Vltavou
- řešeno Změnou č. 21a
- 13) Změna plochy Zemědělské všeobecné (AU) na plochu Občanské vybavení – sport (OS) na pozemku p.č.355 v k.ú. Hluboká nad Vltavou
- řešeno Změnou č. 21a
- 14) Změna plochy Zemědělské všeobecné (AU) na plochu Smíšené obytné všeobecné (SU) na pozemku p.č. 499/6 a 485/29 v k.ú. Hluboká nad Vltavou, lokalita Pod Holým vrchem.
Tento podnět byl v první fázi řešen změnou č. změnou č. 21a, kdy došlo k redukci plochy Z.17_HL z 0,96ha na 0,80ha. Jednalo se o západní cíp, který přešel do stavu. Současně byla sejmuta povinnost vypracování územní studie pro plochu Z.17_HL. Tato plocha má jednoho vlastníka, který si již nechal zpracovat územní studii.
Změnou č. 21b došlo k rozšíření území plochy **Z.17_HL** dle původního podnětu, který byl doplněn o plochu zeleně všeobecné **Z.62_HL** (ZU) o šířce 20m. Nově má plocha Z.17_HL výměru 1,68ha. Plocha zeleně má výměru 0,14ha a tvoří tzv. nárazníkovou zónu bezprostředně sousedící zástavbě. Tato zóna zamezí tzv. okrajovému efektu (změna mikroklimatu, zvýšená hlučnost, světelné znečištění apod.) a degradaci ekostabilizační funkce přilehlých interakčních prvků. Navržené řešení respektuje zásady kontinuity ÚSES a zajišťuje, že plánovaná urbanizace nebude probíhat na úkor biologické rozmanitosti a prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.
Do kap. f., tabulky Smíšené obytné všeobecné – SU byla doplněna podmínka k ploše Z.17_HL: v rámci této plochy budou respektovány a zachovány interakční prvky IP 109 a IP 110, jakákoliv stavební činnost nesmí narušit jejich prostorovou kontinuitu a ekostabilizační funkci



Oblast po Změně č. 20



Oblast po Změně č. 21a



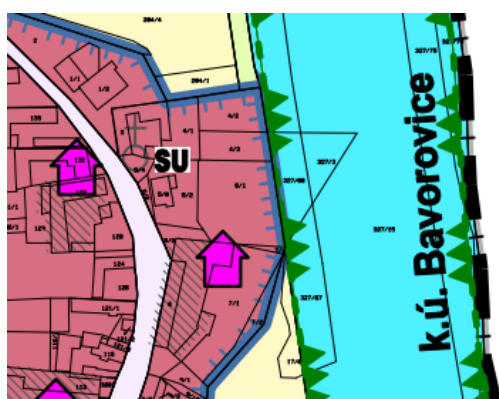
Oblast po Změně č. 21b

- 15) Transformace plochy Smíšené obytné všeobecné (SU) na plochu Občanské vybavení všeobecné (OU) na pozemku č. 5/1 v k.ú. Bavorovice.

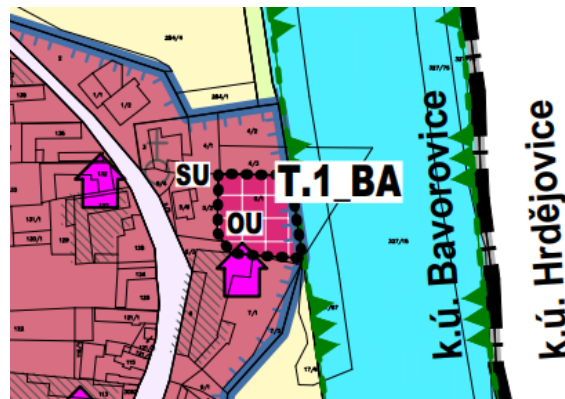
Záměr žadatele je vystavět v ploše minipivovar s výčepem a několika pokoji pro ubytování. Stávající funkční využití umožňuje občanskou vybavenost do 100m², což není dostačující. Záměr malé občanské vybavenosti s ubytováním nemůže nijak narušit okolní obytnou zástavbu a naopak má potenciál vhodně doplnit stávající urbánní strukturu o novou funkci, která bude znamenat oživení sídla.

Nově vzniklá plocha občanského využití všeobecného (OU) **T.1_BA** má plochu 0,14ha. Pro tuto plochu jsou vypsány upřesňující regulativy v kap. f. v tabulce OU tak, aby měla plocha stejné podmínky pro navrhovanou zástavbu jako měla plocha v původním využití SU. Jmenovitě jsou to následující regulativy: Maximální zastavitelnost budovami 25%,

Maximální zastavitelnost celková 35%, výška budovy: 1NP + podkroví, střechy – typ: šikmá



Oblast před a po Změně č. 21b



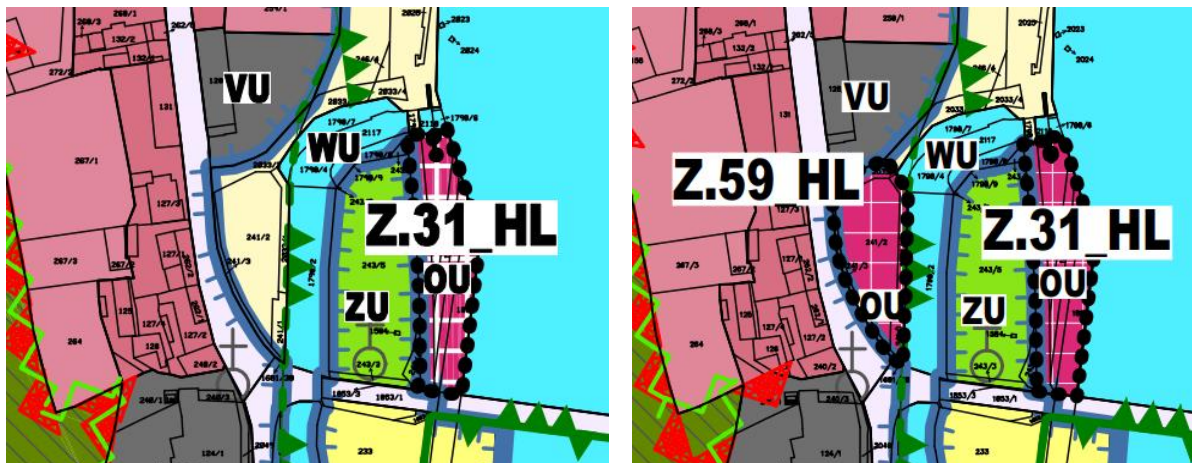
- 16) Změna plochy Zemědělské všeobecné (AU) na plochu Občanské vybavení všeobecné (OU) na pozemku p.č. 241/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou.

Plocha je označena **Z.59_HL**.

Vzhledem k velikosti plochy a jejího umístění mezi zastavěným územím a vodní plochou (náhon MVE), není plocha využitelná k zemědělským účelům. Na ploše je uvažován prodej drobného obchodu a s tím spojená pobytová zóna a parkování. Do plochy Z.59_HL je připojen i pozemek 241/1 a 2033/1 a část pozemku 2033/2. Tyto pozemky tvoří úzký proužek ZPF mezi vodní plochou a dotčeným pozemkem, který by sám o sobě nedával smysl.

Vzhledem k poloze blízko vodního toku byly stanoveny přísnější regulativy pro využití této plochy, vypsané v tabulce OU v kapitole f.:

maximální zastavitelnost budovami 5%, maximální zastavitelnost celková, včetně zpevněných ploch, 30%



Oblast před a po Změně č. 21b

Bilance kapacit nově navrhovaných zastavitelných ploch ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Vzhledem k tomu, že tato změna územního plánu navrhuje novou plochu pro bydlení Z.60_HL a rozšiřuje stávající plochu pro bydlení Z.17_HL, je namístě vyhodnotit celkové dopady navýšení počtu obyvatel na veřejnou infrastrukturu. Níže je uvedena tabulka s hypotetickým výpočtem možného nárůstu trvale žijících obyvatel v řešených oblastech.

Výpočet vychází z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Podstatný vstupní údaj je vždy výměra nové lokality, další vstupní údaje jsou obecné regulativy dané územním plánem a také regulativy specificky vymezené jednotlivým lokalitám. Dle stavebních možností a průměrných statistických hodnot byly určeny možné maximální kapacity výstavby pro bydlení v rodinných domech. Odhadovaný počet obyvatel pak vychází z použití koeficientu 2,5 obyvatele na byt dle doporučení MMR.

název plochy (využití)	k.ú.	výměra (ha)	maximální obytná kapacita plochy	odhadovaný počet nových obyvatel
Z.60_HL (SU)	Hluboká nad Vltavou, Munice	1,97	20xRD (40 bytů)	100
Z.17_HL (SU) – rozšíření plochy	Hluboká nad Vltavou	z 0,89 na 1,68	navýšení z původního 4xRD (8 bytů) na 12xRD (24 bytů) – nově 16 bytů	40
celkem				140

Obě řešené lokality se nachází nedaleko sebe, proto počty obyvatel sčítány.

Větší kapacitní navýšení skýtá rozvoj oblastí na rozhraní katastrálních území Hluboká nad Vltavou a Munice. Rozšíření plochy v lokalitě Holý vrch není tak podstatné, nicméně není zanedbatelné.

Vypočítané maximum 140 osob při maximálním zastavění všech navrhovaných ploch je zapotřebí ještě rozepsat z hlediska demografie.

Předpokládané věkové skupiny

věk	počet osob
0-5	10
6-14	19
15-64	91
65+	20

Další údaj, který je z hlediska kapacit hlavně silniční infrastruktury stěžejní, je nárůst automobilové dopravy. Jedná se o oblast mimo velká města tudíž bez MHD, kde lze použít koeficient 0,6 auta/obyvatele. Pro maximální počet 140 obyvatel

vychází nárůst o 84 osobních aut v součtu. Lokalita, kde se bude koncentrovat nejvíc aut je plocha Z.60_HL, na tuto oblast vychází 60 aut.

Tyto údaje mohou sloužit jako podklad pro další změny územního plánu, kdy je možné zahrnout do změn i možné navýšení kapacit jak technického charakteru, tak kapacit v oblasti vzdělávání či trávení volného času.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – 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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – 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.
- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být stavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany - ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být stavba omezena.
- **Mikrovlnné spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zák. č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.** V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Velký Kameník – Kleť, Velký Kameník – Najdecké čihadlo, Velký Kameník – Čížová lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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).

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

Plocha územního plánu Hluboká nad Vltavou se neustále vyvíjí, je to oblast, která je láková jak svou polohou, tak příjemným životním prostředím. Zejména se to týká samotné centrální části Hluboké (k.ú. Hluboká nad Vltavou), kde je zájem o pozemky enormní. Už jen samotné zadání Změny obsahující 16 zpracovávaných podnětů naznačuje zájem o rozvoj jednotlivých lokalit.

Řešená změna č. 21b redukována o podněty, které byly řešeny ve Změně č.21a, navrhuje navýšení zastavitelných ploch o 1,97ha plochou Z.60_HL a plochou Z.17_HL, která je zvětšena o 0,88ha. Dále Změna řeší dvě plochy přestavby, kdy je dodrženo, že má nové využití stejné regulativy jako původní způsob využití.

Výše zmiňované zastavitelné plochy svým rozsahem a způsobem využití vhodně doplňují řešené oblasti. Nové zastavitelné plochy jsou doplněny plochami přestavby, což znamená, že již zastavěné plochy nejsou ponechány bez využití a nacházejí nové způsoby využití pro občanskou vybavenost.

k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č.21a k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Část řešených ploch byla již vyhodnocena k záboru v předchozích změnách. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a ÚAP.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území:

7.29.01

- | | |
|----|--|
| 7 | klimatický region |
| 29 | hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 01 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy |

Předpokládané zábery ZPF v důsledku řešení návrhu Změny č.21b

Č. ZÁMĚ- RU	OZN.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALI- TY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)						VYŇATO V RÁMCI PLATNÉ DOKUMEN- TACE (ha)
				I	II	III	IV	V	nový zábor celkem	
1)	Z.60_HL	Smíšené obytné všeobecné (SU)	1,97				1,97		1,97	-
	Z.61_HL	Zeleň všeobecná (ZU)	2,04			0,21	1,83		2,04	-
7)	T.8_HL	Občan. vybavení všeobecné (OU)	0,29	Transformace					0	0,29
11) a.	OU	Občan. vybavení všeobecné (OU)	3,40	Rozšíření plochy OU o pozemek 300/52 - parcela nemá BPEJ (ostatní plocha)					0	-
14)	Z.17_HL	Smíšené obytné všeobecné (SU)	1,68			0,89			0,89	0,79
	Z.62_HL	Zeleň všeobecná (ZU)	0,14			0,14			0,14	-
15)	T.1_BA	Občan. vybavení všeobecné (OU)	0,14	Transformace					0	0,14
16)	Z.59_HL	Občan. vybavení všeobecné (OU)	0,15	Plocha nemá BPEJ					0	-
celkem				0	0	0,89	1,97	0	5,04	
z toho nezastavitelné plochy zeleně									2,18	

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Tato změna řeší větší množství ploch, které lze rozdělit do několika typů vzhledem k povaze záboru ZPF.

První typ je vynětí ploch záměrů 1), 14) – z části, kdy jsou vyňaty řešené plochy pro rozvoj území hlavně v oblasti bydlení, dále drobné občanské vybavenosti. Vynětí se týká celých ploch, ale reálné zastavění bude částečné dané možnou zastavitelností, zbývající plocha bude využita pro zeleň ať už v podobě zahrady či rekreační plochy.

Dalším typem řešených záměrů je transformace ploch v zastavěném území. Jedná se o v současnosti stabilizované plochy, kde se mění pouze způsob jejich zastavitelného využití, takže ze své podstaty už byly z hlediska ÚP ze ZPF vyňaty (poslední sloupec tabulky) a do součtu nově zabíraných ploch nespádají.

Posledním typem řešených záměrů jsou plochy, které již neměly BPEJ, což je taktéž vypsáno v tabulce.

Všechny záměry navazují na zastavěné území či řeší transformaci již stabilizovaného území. Potřeba vymezování nových zastavitelných ploch vychází z poptávky po nových stavebních parcelách, zejména pro bydlení. Hluboká nad Vltavou představuje díky své poloze nedaleko krajského města a díky krásné okolní přírodě a klidnému způsobu života na maloměstě žádanou lokalitu pro bydlení. Ve městě se navíc nachází plnohodnotná technická a občanská vybavenost, která odpovídá spíše daleko větším městům než městečku s cca 5000 obyvateli. Všechny tyto faktory jsou předpokladem pro další růst města, který kontinuálně probíhá posledních několik let (nárůst o cca 700 obyvatel za posledních 15 let), nejvíce samozřejmě v samotné centrální části Hluboká nad Vltavou (k.ú. Hluboká nad Vltavou).

Z výše uvedeného plyne, že v Hluboké nad Vltavou probíhá intenzivní rozvoj města a nově vymezované plochy jsou skutečně zastavovány a tudíž účelně využívány.

Celková výměra nového záboru činí 5,04 ha, z toho 2,18ha jsou plochy zeleně všeobecné navržené jako protiváha k nově navrhovaných plochám pro zástavbu.

Většina záboru spadá do ploch III., IV. třídy ochrany.

Změnou č. 21b nedochází k záboru PUPFL.

I) uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ministerstvo obrany

MO s návrhem Změny č. 21 souhlasí za předpokladu zpracování limitů do koordinačního výkresu a textové část odůvodnění dle vyjádření.

→ bylo zpracováno.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

MPO podmiňuje souhlas s návrhem Změny č.21 doplněním zákresu výhradního ložiska Zahájí – Blana a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Zahájí - Blana do koordinačního výkresu a opravou názvu organizace zabývající se těžbou. Organizace chybně uvedená v textové části je Calofrig a.s., správně LB MINERALS, s.r.o.

→ bylo zpracováno ve Změně č. 21a, ve Změně č. 21b oblast ložiska Zahájí – Blana není, protože Změna č. 21b zobrazuje menší část území

Ministerstvo životního prostředí – souhlasné stanovisko

Ministerstvo dopravy

MD vydává stanovisko, následuje výřez:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 21 územního plánu Hluboká nad Vltavou a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 21 územního plánu Hluboká nad Vltavou a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 21 územního plánu Hluboká nad Vltavou za následujících podmínek:

1) Požadujeme aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Hosín a respektovat je ve správném rozsahu.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 21 územního plánu Hluboká nad Vltavou a požadavky neuplatňujeme.

Odůvodnění:

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Hosín, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 27. 11. 2023 pod č. j. 13509-23-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 21 územního plánu Hluboká nad Vltavou eviduje již neplatná OP letiště Hosín, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

→ ochranné pásmo letiště Hosín bylo zakresleno do koordinačního výkresu

Ministerstvo vnitra – neuplatňuje žádné námitky ani připomínky

Obvodní báňský úřad

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Statutární město České Budějovice nemá připomínek

Státní pozemkový úřad

SPÚ souhlasí s návrhem Změny č. 21 za splnění následujících požadavků:

- použití digitální katastrální mapy, která zohledňuje nové uspořádání pozemků
- doplnění zákresu staveb HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) do výkresové dokumentace a popisu do textové části v rámci nejbližší prováděné změny ÚP
 - aktuální katastrální mapa je použita a doplnění HOZ se projeví v následující Změně ÚP

Hasičský záchranný sbor vydal souhlasné stanovisko

Krajský úřad – zákon o ochraně ZPF – souhlasné stanovisko

Magistrát města České Budějovice – Odbor ochrany životního prostředí

- vodní hospodářství
 - souhlas při napojení ploch na veřejný vodovod a kanalizaci, likvidací dešťových vody oddílně
 - ➔ do kapitoly d) *koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování* v části KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ v podkapitole ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD doplněna věta: Dešťové vody ze zpevněných ploch a jednotlivých objektů musí být řešeny oddílně v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona
 - nesouhlas s transformací plochy z důvodu lokace pozemku v aktivní zóně záplavového území a nebo v záplavové zóně Q100
 - podnět 7) T.8_HL - Bezdrevská bašta
 - podnět 15) T.1_BA – minipivovar
 - ➔ Bezdrevská bašta je památkově chráněným objektem, případná budoucí výstavba je přísně posuzována; na ploše T.1_BA byly stanoveny stejné regulativy pro výstavbu, jako byly možné pro původní způsob využití
 - nesouhlas se změnou zastavitelnosti budovami na 10% v záplavové zóně Q100
 - podnět 14) plocha Z.17_BA
 - ➔ zastavitelnost řešena v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město
 - zákaz umísťování pevných budov a jiných zařízení, která by tvořila překážku při povodni, parkovací stání a zpevněné plochy propustné nebo odvodněné dle §5
 - podnět 16) plocha Z.59_HL v záplavovém území Q100
 - ➔ na ploše Z.59_HL byly stanoveny stejné regulativy pro výstavbu, jako byly možné pro původní způsob využití
- ochrana přírody a krajiny
 - plocha Z.17_HL má být doplněna o plochy přírodního charakteru při severní a jižní hranici v návaznosti na interakční prvky – doplněna plocha Z.62_HL využití zeleň všeobecná, do textové části doplněna povinnost respektovat okolní interakční prvky
 - plocha Z.60_HL – vyloučit řadové RD, změnit regulativy: výměry parcely 800m2 a 1NP + ustupující, etapizace – podmínění výstavby za ploše Z.60_HL vyčerpáním plocha v lokalitě T.6_HL
 - ➔ Na ploše Z.60_HL možná výstavba solitérních rodinných domů, dále do regulativů doplněna podmínka zastavění plochy T.6_HL z 80% před výstavbou na ploše Z.60_HL
- lesní hospodářství
 - zájmy nejsou dotčeny
- nakládání s odpady
 - bez připomínek

Krajský úřad – Oddělení památkové péče

4. požadavek na vypuštění plochy T.1_BA a ponechání stávajícího využití, protože se plocha nachází v památkové zóně stanovené vyhláškou z roku 1990, kde je kladen důraz na ochranu památkových hodnot, urbanistické a prostorové skladby jádra vsi.
 - ➔ plocha T.1_BA má nastaveny stejné regulativy jako má plocha SU, do které původně plocha spadala
5. pro plochu T.8_HL Bezdrevské bašty je požadavek doplnění regulativu
 - ➔ ploše T.8_HL nebyly nastaveny vlastní regulativy z důvodu památkové ochrany objektu

ČEPS

Připomínka týkající se nově vymezeného biocentra LBC.2112 v blízkosti elektrické stanice Dasný a pod vedení 110KV. U ploch zařazených do systému ÚSES nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodních funkcí. Níže je výřez Připomínky k návrhu změny č. 21:

➔ připomínka řešena Změnou č. 21a

m) vyhodnocení připomínek

- Ing. arch. Martin Veber – Chybějící výpočet obytných a vybavenostních kapacit.
 - ➔ Tyto odhadované bilance byly doplněny do kapitoly komplexního zdůvodnění.

- Jana Buchtelová, Petr Joza – požadavek na změnu využití území z OS.g na SU, parc. č. 673/17 a 803/54 v Purkarci
- Pavel Joza – taktéž změna využití území z OS.g na SU, parc. č. 673/18 a 803/56 v Purkarci

➔ Tyto dva požadavky nelze vyhodnotit jako připomínku k návrhu Změny č. 21. Jedná se o nové podněty požadující změnu využití ploch občanské vybavenosti sportovní na plochy smíšené obytné. Takové změny využití ploch je vhodné zařadit do další Změny územního plánu běžným postupem.

n) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Dle stanoviska Ministerstva obrany byla do kapitoly komplexního zdůvodnění doplněna podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do koordinačního výkresu byly doplněny textové poznámky pod legendu.

V návaznosti na stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu byly do koordinačního výkresu doplněny dvě křivky ložiska Zahájí – Blana (projevily se ve Změně č. 21a) a v tabulce v textové části byl opraven název organizace zabývající se těžbou.

Dle stanoviska Ministerstva dopravy bylo do koordinačního výkresu doplněno ochranné pásmo letiště Hosín.

Dle vyjádření Odboru ochrany životního prostředí MM ČB byly textové části doplněny v poznámky ohledně odvodnění.

Dle připomínky Ing. arch. Martina Vebera týkající se chybějícího výpočtu obytných a vybavenostních kapacit byla do kapitoly komplexního zdůvodnění doplněna pasáž, která popisuje balance nově navrhovaných ploch vzhledem k udržitelnému rozvoji území.

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.21b obsahuje 16 stran (str. 2 - 17).

Grafická část

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 50000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000