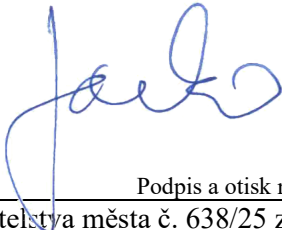


ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

ZMĚNA Č. 18



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Mgr. Zdeněk Kundera Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	Ing. arch. Arnošt Janko , Mýto 1, Hořice na Šumavě, Český Krumlov 381 01 autorizovaný architekt ČKA, 05182   Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	Usnesení zastupitelstva města č. 638/25 ze dne 14.04. 2025
Datum nabytí účinnosti:	15.07. 2025

Město Hluboká nad Vltavou, Masarykova 36, 373 41 Hluboká nad Vltavou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č. 18 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

V Ý R O K O V Á Č Á S T

I.

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve spojení s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 a § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ZMĚNU Č. 18 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

usnesením Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou č. 638/25 ze dne 14. 4. 2025

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Změny č. 18 Územního plánu Hluboká nad Vltavou (obsah podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

ČÁST ZMĚNY ÚP	OZNAČENÍ	NÁZEV (samostatně řazené výkresy)	MĚŘÍTKO
textová	-	Textová část Změny č. 18 Územního plánu Hluboká n. V.	-
grafická	I.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
	I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	I.3	Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené přílohy jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

O D Ů V O D N Ě N Í

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č. 18 Územního plánu Hluboká nad Vltavou (obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP	OZNAČENÍ	NÁZEV (samostatně řazené výkresy)	MĚŘÍTKO
textová	-	Textová část odůvodnění Změny č. 18 ÚP Hluboká n. V.	-
grafická	II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
	II.2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
	II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Údaj o celkovém počtu listů textové přílohy je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

P O U Č E N Í

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Ing. Tomáš Jirsa v.r.
starosta



„otisk úředního razítka“

Ing. Pavel Dlouhý v.r.
místostarosta



v Hluboké nad Vltavou dne 22. 5. 2025

Obsah

1. Textová část výroku Změny č.18 ÚP Hluboká nad Vltavou

a)	vymezení zastavěného území,.....	5
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	5
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d)	koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	5
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	6
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
i)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	8
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.....	8
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

2. Grafická část Změny č.18 ÚP Hluboká nad Vltavou obsahuje:

I.1	Výkres základního členění	měřítko 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY č.18 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

a) vymezení zastavěného území,

Nemění se.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

1. Do kapitoly „VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY / KULTURNÍ HODNOTY / HODNOTY CIVILIZAČNÍ“ se vkládá nový odstavec:

„Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových kvalitních a výhledově dostačujících sítí technické a dopravní infrastruktury, včetně rozvoje formy turistiky a cykloturistiky.“

2. Do kapitoly „VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY“ se vkládá nový odstavec:

„V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a stavby technické a dopravní infrastruktury, které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí místní přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.“

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Do kapitoly „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se vkládá nový odstavec:

„V rámci celého správního území musí být chráněn přírodní rámeček území – pokud možno nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplňovat pěší cesty a cyklotrasy, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny.“

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

1. Do kapitoly „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ“ se vkládá nová kapitola:

„Cyklistická doprava a turistické trasy

Současný systém cyklistických a turistických tras zůstává zachován. Velké rezervy jsou ve správním území z hlediska dopravních zařízení především v oblasti cykloturistiky.

CNU.DS1, CNU.DS2:

V rámci rozvoje cykloturistiky jsou ve správním území města Hluboká nad Vltavou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNU.DS1 a CNU.DS2, pro novou trasu cyklostezky a cyklotrasy (Vltavská cyklostezka – úsek Purkarec – Hněvkovice).

Koridory jsou vymezeny jako součást záměru nové cyklostezky a cyklotrasy propojující několik správních území sídel v Jihočeském kraji, s výhledem napojení na střední Čechy a přeshraniční území Rakouska. Koridor CNU.DS1 je vymezen jižně od sídla Jeznice, koridor CNU.DS2 je vymezen severovýchodně od sídla Jeznice.

Koridory jsou vymezeny v celém svém rozsahu s překryvným způsobem využití, tj. vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridory jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Koridory jsou primárně určeny pro umístění staveb a zařízení určených k realizaci tohoto záměru, je však do něj možno umísťovat i další stavby, které neznemožní nebo neomezí jeho budoucí realizaci. V místě překryvu s jinými záměry (např. záměry technické či dopravní infrastruktury, záměry ochrany přírody a krajiny) je nutné tyto záměry koordinovat. V místě překryvu s jinými zastavitelnými plochami nebo plochami stávajícími platí podmínky uvedené pro tento koridor, a to do doby kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dokončeného záměru, pro který je koridor navržen. Skutečné využití ploch koridorů dopravní infrastruktury bude pouze v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném záměrem stavby. Zbytek nevyužitých ploch koridorů bude navrácen do ploch s původním využitím.

Podmínky pro využití koridorů

Koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem	CNU.DS1, CNU.DS2
Hlavní využití	
- CNU.DS1, CNU.DS2 – dopravní infrastruktura – návrh cyklostezky a cyklotrasy – návrh koridoru nové trasy cyklostezky a cyklotrasy „Vltavská cyklostezka – úsek Purkarec – Hněvkovice“.	
Přípustné využití	
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby stezky, odpočívky;	
Podmíněně přípustné využití	
- místní a účelové komunikace - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES. Dopravní záměry nadmístního významu nesmí být vlivem interakčních prvků nerealizovatelné; - v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury CNU.DS1 a CNU.DS2 s prvkem ÚSES je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení; - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro které je koridor vymezen; - veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů. - v případě překryvu koridoru s památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území.	
Nepřípustné využití	
- jakékoliv jiné, než je uvedeno v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.	

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické

stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

1. Do kapitoly „NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ se doplňuje odstavec Ve volné krajině...., budování komunikací a cyklotras, liniové a bodové technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny“
2. V tabulce prvků ÚSES se upravuje velikost prvku LBC 1235 z původních 13,96 ha na nových 13,76 ha.
3. V tabulce vymezených interakčních prvků se upravuje velikost IP 163 z původních 2,73 ha na nových 3,04 ha.
4. Do kapitoly „NÁVRH SYSTÉMU ÚSES“ se doplňuje do Podmíněného využití ploch „Biokoridor – nadregionální, regionální, lokální“ doplňuje „turistické a cyklistické trasy,“.
5. Do kapitoly „NÁVRH SYSTÉMU ÚSES“ se doplňuje do Podmíněného využití ploch „Interakční prvek“ doplňuje „turistické a cyklistické trasy,“.
6. Do kapitoly „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY“ se doplňuje poslední odstavec „Další trasy je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.“
7. Do kapitoly „VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI / ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ“ se doplňuje nový odstavec:
„V aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).“

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Do kapitoly „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se doplňuje nový odstavec:
„Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zasahujících do vymezených koridorů CNU.DS1 a CNU.DS2 – koridory dopravní infrastruktury vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem, jsou stanoveny následující podmínky:
- využití podle podmínek stávajícího využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží nebo neznemožní realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Do kapitoly „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ se doplňuje do tabulky Dopravní návrh:

VD.1_JE	Návrh koridoru cyklostezky a cyklotrasy - koridor dopravní infrastruktury jižně od sídla Jeznice pro novou trasu cyklostezky a cyklotrasy (Vltavská cyklostezka)
VD.2_JE	Návrh koridoru cyklostezky a cyklotrasy - koridor dopravní infrastruktury severovýchodně od sídla Jeznice pro novou trasu cyklostezky a cyklotrasy (Vltavská cyklostezka)

h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nemění se.

i) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nemění se.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nemění se.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Nemění se.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

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

1. Upravuje se pořadí čísla změny a počet stran textu výrokové části.