

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-ZÁMOSTÍ

ZMĚNA Č.8



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou, usnesení č.812/18 ze dne 17.9.2018 Ing. Tomáš Jirsa, starosta města <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	Sixta Architekt, spol. s r.o., Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. AU.012.2-17, květen 2018 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

M ě s t o H l u b o k á n a d V l t a v o u

Změna č. 8 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou - Zámostí

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

změnu č. 8 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Zámostí formou
opatření obecné povahy

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.8 ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ

I. Výroková část Změny ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy	4
I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	7
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	7
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	7
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	8
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	9
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)	9
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚPnZ nahrazuje	14
I.k. Údaje o počtu listů Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	14

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	15
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s PÚR, Zásadami územního rozvoje Jč. Kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou	16
II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚPnZ	16
II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	17
II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ 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	18
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18
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	18
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	18
II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	19
II.j. Vyhodnocení připomínek	19
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	19
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	19

I. Výroková část Změny ÚPnZ

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

I.a. Vymezení řešené plochy

1. Kapitola *I.a. Vymezení řešené plochy* se doplňuje takto:

Hranice zastavěného území jsou aktualizovány k 30.9.2017.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

2. Kapitola *I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků* se doplňuje a upravuje takto:

I.b.1. Podmínky vyplývající z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou:

Řešené území je rozděleno do dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, na podkladě ustanovení Vyhl. č. 501/2006Sb., v souladu s platným územním plánem a s přihlédnutím k měřítku a podrobnosti Změny ÚPnZ.

V územním plánu Hluboká nad Vltavou jsou plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny takto:

- Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (**SO**)
- Plochy smíšené obytné – městské (**SM**)
- Plochy bydlení – s omezením dostavby RD (**BO**)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (**OV**)
- Plochy občanského vybavení – přístav (**OP**)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- Plochy občanského vybavení – golf (**OG**)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (**OH**)
- Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba (**VS**)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (**VS**)
- Plochy technické infrastruktury (**TI**)
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (**RH**)
- Plochy rekreace – v zahradách (**RZ**)
- Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (**ZV**)
- Plochy zeleně – park (**ZP**)
- Plochy zeleně – soukromé (**ZS**)
- Plochy lesní (**L**)
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v uznaných oborách (**LO**)
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v samostatných bažantnicích (**LB**)
- Plochy vodní a vodohospodářské (**V**)
- Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady (**VM**)
- ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (**ZT**)~~
- ~~Plochy zemědělské – orná půda (**ZO**)~~
- Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (**ZPF**)
- Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní (**NP**)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, drážní (**DS**), (**DD**)

V rámci Změny ÚPnZ jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s detailnější specifikací využití jednotlivých pozemků. Některé z ploch s rozdílným způsobem využití z územního plánu se v rámci Změny ÚPnZ nevyskytují.

V územním plánu jsou stanoveny 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: V rámci Změny územního plánu jsou uvedené parametry dále zpřesněny.

Uvedené podmínky jsou zpřesňovány v následujících kapitolách, v souladu s ustanovením územního plánu Hluboká nad Vltavou.

3. Podkapitola I.b.2. *Podmínky vyplývající ze zadání Změny ÚPnZ* se vypouští.

I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků

4. Podkapitola *Podrobné podmínky pro využití pozemků* se upravuje takto:

V rámci Změny ÚPnZ se vymezují zastavěné plochy – v popisu označeny černě a zastavitelné plochy – v popisu označeny červeně.

~~Celé území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů – letecká stavba včetně ochranného pásma – OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice, které je nezbytné respektovat.~~

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – letiště a letecké stavby a jejich OP.

Limity využití území: OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a) -nutno respektovat a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Minimální velikost nově vymezovaného stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům se stanovuje na 700 m², pro dvojdům na 800 m². V případě samostatných stavebních pozemků vymezených v KN před 5.7.2011 (datum účinnosti Územního plánu Hluboká nad Vltavou) je přípustná min. výměra 500m². Požadavky na velikost vymezovaných stavebních pozemků mohou být zpřesněny – viz následující Seznam zastavěných, zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch k.ú. Hluboká nad Vltavou – Město.

V rámci Změny ÚPnZ se vymezují následující zastavěné a zastavitelné plochy s následujícími podmínkami (limity) pro využití pozemků:

5. Tabulka *Seznam zastavěných a zastavitelných ploch v kú Hluboká nad Vltavou* se upravuje takto:

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU – ZÁMOSTÍ

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 09	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu.	0,39 0,3 stav 0,09 návrh
SO 64	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace a stávající silnice III. třídy.	6,12

	<p><u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie. - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.000 m² - vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	
SO 65	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m².</p>	<p>2,45 2,61 stav 0,77 návrh</p>
SO 66	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, pásmo 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat prvky ÚSES - lokální biokoridor 193 - U Kapličky - min. velikost stavebních pozemků 1.500 m² - vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	<p>3,49</p>
SO.Z8.01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části Hluboká nad Vltavou - Zámostí Luční potok. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> - pozemky sousedící s nezastavitelným územím - min. výměra 1000m² - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby</p>	<p>0,485</p>
VS 01	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, mezi silnicí II. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. výška objektu k římse 7,0 m, k hřebenu 11,0 m</p>	<p>5,19</p>
VS.Z8.1	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části k.ú. Hluboká nad Vltavou - Zámostí, v lokalitě Pila. <u>Obsluha území</u> - ze stávající vymezené plochy VS - rozšíření areálu. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající technickou infrastrukturu - zachovat pás veřejné zeleně vymezený podél severní hranice s plochou SO - součást regulačního plánu</p>	<p>0,04</p>
RZ.Z8.01	<p>Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III/1461 <u>Limity území</u></p>	<p>7,27</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - uspořádání území prověřit územní studií - podmínka vynětí části území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace 	
--	---	--

V ochranném pásmu dráhy (OPD) lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu.

Dojde-li k dotčení pozemků lesa (PUPFL) do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. 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.

I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Kapitola *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury* se Změnou ÚPnZ nemění.

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Kapitola *Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území* se Změnou ÚPnZ nemění.

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

6. Kapitola *Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* se Změnou ÚPnZ nemění. Prvky ÚSES se v následujících položkách mění a doplňují takto:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		193	U Kapličky	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,16 ha (k.ú. Hluboká n/Vlt.)	Funkční, návrh v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou	Les, louka, orná půda
Charakteristika	Komplex luk, porostů podél cest a lesů. Keřové prostory s ochranným travnatým pásem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.)			

Číslo a název interakčního prvku		196	Hosínská	
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití	
Lokální	0,5 ha	funkční	Porosty podél cesty	
Charakteristika	porosty dřevin podél polní cesty v přírodní formě (duby, lípy, javory, jeřáby apod.) s keřovým patrem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.).			

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

7. Kapitola *I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví*, podkapitola I.f.2. *Ochrana veřejného zdraví* se upravuje takto:

Řešené území protíná silnice II. třídy, která představuje významnou dopravní a hlukovou zátěž v rámci dotčené městské části Hluboká nad Vltavou Zámostí.

Hlukové parametry vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády

ČR č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

~~Normovou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. dálnic, silnic I. a II. třídy a sběrných komunikací 60 dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území). Pro ostatní silniční komunikace je normovaná hladinou hluku 55 dB.~~

~~Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet u nově navrhovaných staveb 40 dB.~~

~~Pro noční období (22—6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty pro „chráněný venkovní prostor budov“ korekce — 10 dB; tato korekce však neplatí pro „chráněný venkovní prostor“ (tj. v daném případě zejména zahrady přilehlé k navrhovaným domům), pro který i v nočním období platí denní hygienické limity.~~

Normové hodnoty hluku nesmí být v území řešeném Změnou ÚPnZ překročeny, protihluková opatření budou součástí projektové přípravy a realizace každé navrhované zástavby, jejíž pozemek je dotčen nadlimitním hlukem.

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury a plochy občanského vybavení platí, že hranice negativních vlivů z provozu na těchto plochách (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (příp. na hranici vlastního pozemku), tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

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

8. 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 katastrálních území a parcelních čísel se upravuje takto:

Ve Změně ÚPnZ jsou převzaty veřejně prospěšné stavby z ÚP s tím, že je upraveno jejich umístění a zpřesněny jejich územní nároky vzhledem k vyšší podrobnosti RP.

Dopravní návrh

D8	Navržená místní komunikace ve východní části řešeného území realizováno
-----------	---

Navržené trasy kanalizace

K18	Navržený kanalizační výtlač v západní části řešeného území
K20	Navržený kanalizační výtlač v jihozápadní části řešeného území
K21	Navržená kanalizace splašková v severozápadní části řešeného území - realizováno
K22	Navržená kanalizace dešťová v severozápadní části řešeného území - realizováno
K23	Navržená kanalizace dešťová v jihovýchodní části řešeného území
K24	Navržená kanalizace splašková v jihovýchodní části řešeného území
K25	Navržená kanalizace dešťová ve východní části řešeného území - realizováno
K26	Navržená kanalizace splašková ve východní části řešeného území realizováno

Navržené trasy vodovodu

V7	Navržený vodovod v západní části řešeného území
-----------	---

V8	Navržený vodovod v jižní části řešeného území
V9	Navržený vodovod v jihovýchodní části řešeného území
V10	Navržená zatrubněná vodoteč v jihovýchodní části řešeného území realizováno
V11	Navržený vodovod ve východní části řešeného území realizováno

Navržené plochy pro venkovní vedení VN a plochy pro trafostanice

E14	Navržené kabelové vedení VN 22kV a trafostanice v západní části řešeného území - realizováno
E15	Navržené kabelové vedení VN 22kV a trafostanice ve východní části řešeného území
E16	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22kV a trafostanice v jižní části řešeného území

Navržená protipovodňová opatření

PO3	Navržené ochranné hrázky u komunikace Hluboká n/Vlt. Zámostí - Hrdějovice
------------	---

Další nově navrhované veřejně prospěšné stavby nejsou v území navrhovány.

I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Kapitola *Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel* se Změnou ÚPnZ nemění.

I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

9. Kapitola *I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)* se upravuje takto:

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. SO.01). Stávající plochy jsou označeny černě, navrhované plochy jsou vyznačeny červeně. Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.

Dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 25 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat 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.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

ÚPnZ nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR (v platném znění), pokud nejsou v ÚP výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na §43, odst.1 stavebního zákona.

Požadavky na ochranu stávajícího a navrženého charakteru území:

Nově navržená zástavba bude respektovat charakteristiku existující zástavby (měřítko, tvary střech, užití materiály). Nové stavby nesmí být s převládajícím charakterem zástavby v konfliktu.

Nově navržená zástavba bude navrhována s cílem vytvoření harmonického celku a harmonického přechodu sídla do navazujícího nezastavitelného území kulturní krajiny.

Požadavky na ochranu nezastavěných území:

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cykloodpočívky s mobiliářem, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (viz §18 odst. (5) stavebního zákona).

V rámci řešeného území ÚPnZ jsou vymezeny zastavitelné a nezastavitelné plochy takto:

Zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím SO
- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením SO.O
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy výroby a skladování – průmysl a výroba VS
- plochy technické infrastruktury TI
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy DSII
- plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a nižších kategorií DSIII
- místní komunikace MK
- účelové komunikace UK
- pěší a cyklistické komunikace PK
- plochy dopravní infrastruktury – drážní DD

Nezastavitelné plochy:

- plochy zeleně - soukromé ZS
- plochy zeleně – veřejné ZV
- plochy zeleně – krajinná ZK
- plochy lesní L
- vodní plochy a toky VT
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond ZPF
- plochy rekreace v zahradách – RZ
- plochy smíšené nezastavěného území – NP
- plochy nezastavěného území – přírodní plochy PP

I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

10. Kapitola I.i. *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků) , podkapitola I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání se v následně uvedených položkách upravuje takto:*

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na tyto funkční plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav, návrh	SO
Hlavní využití	
Bydlení v izolovaných rodinných domech, případně dvojdomcích včetně základní občanské vybavenosti. Garážování či odstavná vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní.	
Přípustné využití	
Přípustné jsou přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí. Přípustné jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenaruší obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras. Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu. V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované zóny a pohotovostní parkovací stání.	
Podmíněně přípustné využití	
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a péstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ² , není-li v kapitole I.b.2 stanoveno jinak
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
Vymezení zastavitelných ploch s možností výstavby bytových domů – SO.02, SO.12, SO.23, SO.32 SO.36 – retenční nádrž musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05 SO.Z8.1 – pozemky sousedící s nezastavitelným územím – min. výměra 1000m ² - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby	

Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba – stav, návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Podnikatelská, průmyslová a výrobní zástavba; přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky VS.01, VS.Z8.01- zachovat pás veřejné zeleně vymezený podél severní hranice s plochou SO – součást regulačního plánu	

Plochy zeleně - veřejná – stav, návrh	ZV
Hlavní využití	
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.	
Přípustné využití	
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 vyvolané využitím území. , parkovací stání vyvolané využitím území. Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě podzemní 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.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZV.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž	
Podmíněné využití	
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.	

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť nevyvolané využitím území - zástavba nadzemními objekty nad 50 m ²

Plochy zeleně - krajinná – stav, návrh	ZK
Hlavní využití	
Plochy krajinné zeleně jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) účelové komunikace pro obsluhu území b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),	
Podmíněné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25 m ²	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
ZK.01, ZK.02, ZK.03, ZK.04 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž ZK.Z8.1 – plocha vymezená pro realizaci interakčního prvku IP 193 U Kapličky	

Plochy zeleně - soukromá – návrh	ZS
Hlavní využití	
Nezastavitelné plochy soukromé zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je oplocení pozemků, osazovat prvky drobné zahradní architektury, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně.	
Podmíněné využití	

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.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je dále: - umísťování mobilních domů a maringotek - umísťování parkovišť - zástavba nadzemními objekty nad 25m ²
Podmínky plošného a prostorového uspořádání
ZS.01 – respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
ZS.Z8.1 – pás zeleně – koridor pro vedení technické infrastruktury - přípustné vybudování pěší stezky - nepřípustná motorová doprava - nepřípustné budování parkovacích stání

Plochy rekreace v zahradách – stav, návrh	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Podmíněné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
RZ.Z8.1 – uspořádání území prověřit územní studií - podmínka vynětí části území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace	

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚPnZ nahrazuje

Kapitola *Výčet územních rozhodnutí, která Změna ÚPnZ nahrazuje* se Změnou ÚPnZ nemění.

I.k. Údaje o počtu listů výrokové části Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části

Textová část řešení výrokové části Změny ÚPnZ obsahuje 11 stran (oboustranně potisknuté str. 4-14)

Počet výkresů grafické části výrokové části Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------|-------------|
| I. | Řešení Změny ÚPnZ | |
| I.1 | Výkres základního členění | m 1: 2.000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 2.000 |

Grafická část výrokové části Změny ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění Změny ÚpnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

- Řešené území je totožné se stávajícím ÚPnZ včetně jeho změn č. 1 – 7 a nachází dle platného územního plánu Hluboká nad Vltavou v pravobřežní části města Hluboká nad Vltavou.
- O pořízení změny č. 8 územního plánu zóny (dále též ÚPnZ) Hluboká nad Vltavou - Zámostí rozhodlo Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 12. 9. 2016. Zároveň určilo svého zastupitele Ing. Pavla Dlouhého jako zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Projektantem předmětné ÚPD je SIXTA Architekt, spol. s.r.o, Nová 24, 370 01 České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Dagmar Polcarová.
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – Ing. Petr Smrčka.
- Na základě průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 8 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou - Zámostí.
- Dnem 21. 12. 2016 bylo v souladu s § 64 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání.
- Předmětné zadání bylo spolu s vyhláškou zasláno všem dotčeným orgánům a sousedním obcím. Vyhláška o projednávání zadání byla zveřejněna zákonem stanovenou dobu na úřední desce města Hluboká nad Vltavou a spolu se zadáním též na webových stránkách města.
- V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 27. 3. 2017.
- Na základě schváleného zadání byl dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí. Návrh změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí byl projektantem předán městu Hluboká nad Vltavou a pořizovateli dne 15.2.2018....
- Oznámením ze dne 22. 2. 2018 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí podle § 65 stavebního zákona. Oznámení bylo zasláno všem dotčeným orgánům. Vyhláška o projednávání byla zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách města Hluboká nad Vltavou.
- Společné jednání návrhu změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí proběhlo dne 15. 3. 2018.
- Došlá stanoviska a připomínky byly ve spolupráci pořizovatele s projektantem vyhodnoceny a následně vypracován pokyn na úpravu dokumentace pro veřejné projednání.
- Dne 27. 4. 2018 posoudil pověřený zastupitel spolu s pořizovatelem výsledky projednání dokumentace ve společném jednání. Bylo rozhodnuto předat projektantovi pokyn na úpravu dokumentace a následně zahájit řízení o vydání zm. č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí.
- Pokyn projektantovi na úpravu dokumentace pro veřejné projednání byl odeslán dne 17. 5. 2018.
- Upravený návrh zm. č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí byl předán pořizovateli dne 25. 5. 2018.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí podle § 67 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 28. 5. 2018. Oznámení formou vyhlášky bylo doručeno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce města Hluboká nad Vltavou po zákonem stanovenou dobu. Oznámení bylo rovněž ve stejném termínu učiněno na webových stránkách města.
- Veřejné projednání návrhu změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí proběhlo dne 3. 7. 2018.
- Uplatněná stanoviska dotčených orgánů v rámci veřejného projednání byla vesměs kladná.
- V průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí podle § 67 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, které by vyžadovaly úpravu dokumentace.
- Změna č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou byla vydána dne 17. 9. 2018.
- Úplné znění změny č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí bylo projektantem předáno dne
- Změna č. 8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí nabyla účinnosti dne

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ 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 ÚPnZ respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou v platném znění (po změnách č.1, 3, 4, 5, 6). Hlavními dopravními páteřemi dotčené části města je silnice II. třídy II/146(**DSII**), doplněná silnicemi III. třídy III/10575, III/1472 a III/1461 (**DSIII**). Trasy uvedených komunikací jsou stabilizované a nepředpokládá se výrazná změna trasy či přeložení do trasy nové.

Respektována je rovněž vazba na stávající i navrhované sítě 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 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

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

Požadavky z PÚR jsou při řešení Změny ÚPnZ rozvíjeny formou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, rodinnou rekreaci a rozvojem turistických a cykloturistických tras. Napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu se nemění. Z místního hlediska se jedná o klidové obytné území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti OB10 přímo nezasahují.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Z uvedené územně plánovací dokumentace se řešeného území týká záměr, v ZÚR označený jako D 18/1, Vltavská vodní cesta, úsek České Budějovice – Hluboká nad Vltavou. Tento záměr však do řešeného území přímo nezasahuje, jeho vliv se spíše projeví z hlediska širších vztahů.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo. Do řešeného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném návrhem Změny ÚPnZ se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního významu. Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK005 (118) Hlubocká obora – Dívčí Kámen).

Trasa vedení NBK Hlubocká obora – Dívčí Kámen je respektována dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění.

4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Změna ÚPnZ 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. V rámci Změny ÚPnZ jsou stanovené podmínky zpřesněny a korigovány, v souladu s detailem zpracování.

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

II.c. Údaje o splnění zadání Změny ÚpNz

Návrh Změny ÚpNz je zpracován v souladu se zadáním Změny ÚPnZ schváleným zastupitelstvem města.

V rámci Změny ÚPnZ jsou zapracovány platné Změny ÚP Hluboká nad Vltavou- č. 1, 3, 5, 6. Ve Změně ÚPnZ jsou zapracovány i záměry ze současně projednávané, dosud neschválené Změny č.4 ÚP Hluboká nad Vltavou.

Součástí Změny ÚPnZ jsou veškeré platné veřejně prospěšné stavby (VPS), jejich stav a rozsah byl aktualizován ve spolupráci s pořizovatelem. Provedené VPS byly vypuštěny.

V rámci Změny ÚPnZ byly posouzeny limity objemového a plošného uspořádání území, v odůvodněných případech byly upraveny.

Nad rámec schváleného Zadání bylo v rámci Změny ÚPnZ aktualizováno zastavěné území a vymezení zastavěných ploch, tj. dílčí části zastavitelných území byly převedeny do stavu. Součástí řešení je právní stav ÚPnZ v rozsahu výroku – textová i grafická část.

II.d. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Řešení Změny ÚPnZ vychází plně z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou, ve větší podrobnosti rozpracovává vymezení jednotlivých zastavěných i zastavitelných ploch a zpřesňuje podmínky pro jejich využití. Koncepce uspořádání dotčené části města se nemění.

Nedílnou součástí řešení RP je koncipování pěších tras, veřejně přístupných ploch, veřejných prostranství a ploch zeleně.

Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury se Změnou ÚPnZ nemění, zpřesnění záměrů v jednotlivých stávajících i nově vymezovaných plochách nemá vliv na bilanci jednotlivých inženýrských sítí.

Změna č.8 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí po svém vydání nahradí původní dokumentaci včetně vydaných změn.

Zdůvodnění jednotlivých záměrů:

VS.Z8.01 – rozšíření plochy výroby a skladování v lokalitě Zámostí – Pila bylo schváleno v rámci Změny č.6 ÚP Hluboká nad Vltavou; předmětem řešení je uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou

SO.09. – aktualizace stavu, část zastavitelné plochy zastavěna, při severní hranici se vymezuje pás veřejné zeleně, z důvodu vymezení koridoru pro inženýrské sítě, s možností realizace pěší trasy; plocha vymezena v souladu s ÚP Hluboká nad Vltavou

SO.Z8.01 – vymezení zastavitelné plochy pro individuální rodinnou výstavbu; záměr schválen v rámci Změny č.6 ÚP Hluboká nad Vltavou; předmětem řešení je uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou; z důvodu navazujícího nezastavitelného území stanovena minimální výměra pozemků na 1.000m²

RZ.Z8.01, SO.065, ZK.Z8.1 – lokalita Vývarka - záměr projednáván v rámci Změny č.4 ÚP Hluboká nad Vltavou; předmětem řešení je uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou;

Předmětná plocha byla v ÚP součástí plochy smíšené obytné SO.32, SO.33, SO.34, v rámci ÚPnZ byly pozemky součástí plochy SO64, SO65, SO66, ZS11; z důvodu komplikované dopravní přístupnosti i limitů technické infrastruktury, byl způsob využití plochy uveden do souladu se současným stavem, kdy je území využíváno vesměs pro rekreační účely – zahrádky s objekty individuální rekreace.

Plnohodnotné využití plochy podmíněno vynětím pozemků p.č. 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/9, 1034/10, 1034/11, z PUPFL; jedná se o remízky, které nemají ve skutečnosti charakter lesních pozemků. Vyjma uvedených lesních pozemků se nejedná o nově vymezenou zastavitelnou plochu.

II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ 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 ÚPnZ 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 ani v jeho bezprostřední blízkosti se rovněž nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita, kterou by navrhovaná Změna ÚPnZ mohla ovlivnit. Návrh

Změna ÚPnZ respektuje regulace vyplývající z blízkosti vodního toku Vltava (vodní cesta D20. nadregionální biokoridor NBK118, koridor vodní dopravy VD5).

Návrhem Změny ÚPnZ nedochází ke změnám oproti v územním plánu vymezeném ÚSES.

Na základě těchto skutečností Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst.1 písm. g) zákona č. 129/2000Sb., o krajích (krajské zařízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále ustanovení § 77 a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydal v souladu s ustanovení §45 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko, ve kterém konstatuje:

- změna ÚPnZ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,

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

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rámci platného územního plánu, rozsah záborů ZPF se Změnou ÚPnZ nemění.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na lesní pozemky (PUPFL) bylo provedeno v rámci Změna č.4 územního plánu Hluboká nad Vltavou, rozsah záborů PUPFL se Změnou ÚPnZ nemění.

Zpracování změny územního plánu je v souladu se zákonem č.289/1995Sb., lesní závod v platném znění. Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. 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.

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

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 ÚPnZ je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 67 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky vlastníků.

II.j. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 65 a § 67 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

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

Na základě vystavení a veřejného projednání byla dokumentace upravena v souladu s vyhodnocenými stanovisky dotčených orgánů a dále byla doplněna kapitola „Proces pořizování“, doplněn záznam o účinnosti a dále bylo vyhotoveno úplné znění ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí.

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

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 5 stran (oboustranně potištěné str. 14-18).

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.1. Koordinační výkres

m 1 : 2.000

II.2. Výkres širších vztahů

m 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Tomáš Jirsa
starosta města

.....
Ing. Pavel Dlouhý
místostarosta města