

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-ZÁMOSTÍ

ZMĚNA Č. 9



Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou, usnesení č.595/21 ze dne 26.4.2021 Ing. Tomáš Jirsa, starosta města <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Požizovatel:	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. 024.1-20, duben 2021 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	26.4.2021
Datum nabytí účinnosti:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	3
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	3
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	4
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	4
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	4
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	4
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)	4
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚpnZ nahrazuje	5
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	5

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	6
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	6
II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPnZ pořizované zkráceným postupem	7
II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	7
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	7
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
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	7
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	8
II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	8
II.j. Vyhodnocení připomínek	8
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	8
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	8

I. Výroková část ÚPnZ

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

I.a. Vymezení řešené plochy

Kapitola *Vymezení řešené plochy* se Změnou ÚPnZ nemění.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

1. Podkapitola *I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků*, tabulka *Seznam zastavěných, zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch k.ú. Hluboká nad Vltavou – Zámostí*, položka RZ.Z8.01, se upravuje takto:

RZ.Z8.01	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - Vývarka <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III/1461 <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií - podmínka vynětí části území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace - budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to: - tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení - čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení - odpadní vody nelze likvidovat rozstřikem na jednotlivých pozemcích - čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území	7,27
----------	---	------

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

2. Kapitola *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, podkapitola *I.c.2. Vodohospodářské řešení*, oddíl *Splašková kanalizace*, se doplňuje takto:

Splašková kanalizace

Město Hluboká nad Vltavou - místní část „Zámostí“ má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o kanalizaci zejména jednotnou, místy i splaškovou a dešťovou, na téměř celém území řešené části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čistěny v ČOV situované v severní části řešeného území, v místní části Křesín.

Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch bude navrhována důsledně oddílná kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny dílčími kanalizačními řady do stávajících řadů směřujících na ČOV.

Individuální likvidace splaškových vod je přípustná ve výjimečně vymezených plochách – viz 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)* - Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky.

Profil uličních stok bude navrhován min.n DN 300.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

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

Kapitola *Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* se Změnou ÚPnz nemění.

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Kapitola *I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví* se Změnou ÚPnz nemění.

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

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 Změnou ÚPnz nemění

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)

3. 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, položka Plochy rekreace v zahradách RZ se upravuje takto:

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
- budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to:
 - tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení
 - čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení
- odpadní vody nelze likvidovat rozstříkem na jednotlivých pozemcích
- čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

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

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

Textová část řešení výrokové části ÚPnZ obsahuje 3 strany (oboustranně potisknuté str. 3-5)

Výroková část změny č.9 ÚPnZ neobsahuje grafickou část.

II. Odůvodnění Změny ÚpNz

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

- Řešené území je totožné se stávajícím ÚPnZ včetně jeho změn č. 1 – 8 a nachází dle platného územního plánu Hluboká nad Vltavou v pravobřežní části města Hluboká nad Vltavou.
- O pořízení změny č. 9 územního plánu zóny (dále též ÚPnZ) Hluboká nad Vltavou - Zámostí rozhodlo Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 30.9.2020, usnesením č. 489/20. Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem. 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.
- Změna byla pořízena zkráceným postupem pořízení.
- K návrhu pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska, vyjma stanoviska Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí. Tento požadoval ve změně provést úpravy z hlediska odkanalizování. Výsledné řešení, které bylo i změnou vydáno, bylo s dotčeným orgánem řádně dohodnuto a odsouhlaseno.
- Změna č.9 ÚPnZ byla vydána Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou usnesením č. 595/21 dne 26. 4. 2021.

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.

Respektovány jsou vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

2. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

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

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

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

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Návrh Změny ÚPnZ není se ZÚR v rozporu.

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. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPnZ pořizované zkráceným postupem

Změna č. 9 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí je zpracována v souladu s usnesením č.489/20 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 30.9.2020, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny ÚPnZ zkráceným postupem pořizování dle §72 odst.2 a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.9 ÚPnZ.

Požadavky zastupitelstva:

Změna ÚPnZ má posoudit možnost individuální likvidace splaškových vod v lokalitě Vývarka.

Dotčená plocha RZ.Z8.1 se nachází jižně od železniční trati v Zámostí v Hluboké nad Vltavou. Vzhledem ke složité terénní konfiguraci, vzdálenosti nadřazené technické infrastruktury a komplikovaným vlastnickým vztahům připouští změna ÚPnZ individuální likvidaci splaškových vod.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

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

Řešení Změny ÚPnZ vychází plně z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou. Koncepce uspořádání dotčené části města se nemění.

Předmětem řešení je plocha RZ.Z8.01 v lokalitě Vývarka. Dotčená plocha RZ.Z8.1 se rozkládá jižně od železniční trati v Zámostí v Hluboké nad Vltavou.

Lokalita je svažitá, na stávající kanalizační řady se, z důvodu značné vzdálenosti a komplikovaných vlastnických vztahů, nelze napojit.

Z uvedených důvodů připouští změna ÚPnZ individuální likvidaci splaškových vod.

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.

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 územního plánu v platném znění, rozsah záborů ZPF se Změnou ÚPnZ nemění.

Návrh Změny ÚPnZ nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

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

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

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

Návrh Změny 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

Námítky nebyly uplatněny.

II.j. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

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

Dokumentace nevyžadovala z hlediska námitek nebo připomínek úpravu.

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

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 3 strany (oboustranně potištěné str. 6-8).

Odůvodnění změny č.9 ÚPnZ neobsahuje grafickou část.