

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-ZÁMOSTÍ

ZMĚNA Č. 11



TEXTOVÁ ČÁST

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Zpracovatel:	Sixta – Reality, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání	11.12.2023
Datum nabytí účinnosti	28.12.2023

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	5
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	5
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	5
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	6
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	6
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	6
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)	6
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚpnZ nahrazuje	10
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	10

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	11
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	11
II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPZ pořizované zkráceným postupem	12
II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	12
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	14
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
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	15
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	15
II.i. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	15
II.j. Vyhodnocení připomínek	15
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	15
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části	16

I. Výroková část ÚPnZ

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

I.a. Vymezení řešené plochy

Kapitola I.a. Vymezení řešené plochy ÚPnZ se změnou č.11 nemění.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

1. Kapitola I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, tabulka „Seznam zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch kú Hluboká nad Vltavou – Zámostí“, podkapitola I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků, se mění v následujících položkách a doplňuje se o následující položky takto:

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
VS-04	<p>Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – navrhované – v severovýchodní části řešeného území, u silnice II. třídy.</p> <p>Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p>Limity využití území</p> <p>– využití území je podmíněno vypracováním územní studie</p> <p>– respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p> <p>– respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu</p>	4,10
SO.Z11.01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem z místní komunikace a silnice III. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu</p> <p>- respektovat pásmo 50m od okraje lesa</p> <p>- respektovat interakční prvek IP 129 – Kánín U potoka</p> <p>- respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta</p> <p>- minimální velikost stavebních pozemků 1.000m²</p>	1,06
SO.Z11.02	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>– sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu</p> <p>- respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta</p>	0,72
SO.Z11.03	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>– sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu</p> <p>- vzdušné vedení VN</p> <p>- respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta</p>	0,39
SO.Z11.04	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>– sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p>	1,18

	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu - vzdušné vedení VN - respektovat interakční prvek IP 198 - Stará cesta 	
SO.Z11.05	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu -- vzdušné vedení VN - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu - respektovat interakční prvek IP 198 - Stará cesta 	0,21
SO.Z11.06	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, - zvýšená hygienická zátěž hluku. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu 	0,25
SO.Z11.07	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, - zvýšená hygienická zátěž hluku. - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu 	0,44
SO.Z11.08	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu - respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta 	1,32
MK.Z11.01	<p>Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace – lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u> – napojení dvojicí křižovatek na silnici II. a III. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – páteřní část komunikace na pozemku p.č. 1741/3 a sousedních, ve střední části v min. šíři 10,0m, součástí oboustranná stromová alej - součást interakčního prvku 198 – Kánín Stará cesta 	0,83
UK.Z11.1	<p>Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace -v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <ul style="list-style-type: none"> - vymezení na pozemku p.č. 1741/3 a sousedních, v úhrnné min. šíři 6,0m, propojení na stávající účelovou komunikaci na lesním pozemku p.č. 921/4, 927 <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu - respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta 	0,04
VP.Z11.01	<p>Veřejné prostranství - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín Kánín U dubu</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - existence podzemního objektu 	0,23
ZK.Z11.01	<p>Plochy zeleně – krajinná - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - interakční prvek č. 129 Kánín U potoka - podél bezejmenné vodoteče, min. šířka 6,0m od hranice pozemku vodoteče 	0,14
ZK.Z11.02	<p>Plochy zeleně – krajinná v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - interakční prvek č. 131 Kánín U dubu – porost dřevin podél cesty k lesu, dubová alej podél stávající místní a účelové komunikace, min. šířka 6,0m od 	0,06

	hranice pozemku komunikace na p.č. 1744/6, resp. účelové cesty na lesním pozemku p.č. 921/24	
ZK.Z11.03	Plochy zeleně – krajinná v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu <u>Limity využití území</u> - interakční prvek č. 131 Kánín U dubu – porost dřevin podél cesty k lesu, dubová alej podél stávající místní komunikace, min. šířka 6,0m od hranice pozemku komunikace na p.č. 1744/6, 1744/1 a p.č. 948/2	0,05
ZK.Z11.04	Plochy zeleně – krajinná v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu <u>Limity využití území</u> - interakční prvek č. 131 Kánín U dubu – porost dřevin podél cesty k lesu, dubová alej podél stávající místní komunikace, min. šířka 6,0m od hranice pozemku p.č. 948/2	0,04

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

Kapitola I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury se změnou č.11 nemění.

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Kapitola I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území se změnou č.11 nemění.

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

2. Kapitola I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí se změnou č.11 upravují a doplňují následující položky takto:

Číslo a název interakčního prvku		129	Kánín U potoka
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,95 ha	Částečně funkční	Vodní tok, ostatní, louka
Charakteristika	Vodní tok s břehovými porosty dřevin zejména olší lepkavou a vrbou křehkou, přimíšeny jsou dub letní, stěmcha hroznovitá, jasan ztepilý.		

Číslo a název interakčního prvku		131	Kánín U dubu
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,22 ha	Funkční	Ostatní, komunikace
Charakteristika	Porost dřevin podél silnice III. třídy a cesty k lesu.		

Číslo a název interakčního prvku		198	Kánín Stará cesta
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,17 ha	navrhovaný	Polní cesta
Charakteristika	alej podél navrhované místní komunikace – stromová výsadba druhů, které se v okolní krajině přirozeně vyskytují (duby, lípy, javory, jeřáby, třešň)		

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Kapitola I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví se změnou č.11 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 č.11 nemění.

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

V rámci platného územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo Zároveň ÚPnZ takové stavby a plochy nově nevymezuje.

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 řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se odstavce nezastavitelné plochy doplňuje takto:

Nezastavitelné plochy:

- plochy zeleně - soukromé - **ZS**
- plochy zeleně – veřejné - **ZV**
- plochy zeleně – krajinná - **ZK**
- **plochy veřejných prostranství - VP**
- 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**

4. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry,

vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se odstavec (4) upravuje takto:

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití ~~je 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.

5. Kapitola I.i Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se upravuje v následujících položkách a doplňuje o následující položku takto:

Plochy lesní – stav, návrh	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). 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	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..).	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
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.	

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 ZK.Z11.01, ZK.Z11.02, ZK.Z11.03, ZK.Z11.04 – nepřípustné umístování účelových komunikací i jiných dopravních staveb určených pro motorovou dopravu

Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace – stav, návrh	MK
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší).	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
MK.01 - respektovat interakční prvek 131 Kánín u Dubu MK.03 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž MK.06 - respektovat interakční prvek 130 Nad loukou MK.Z11.01 – součást interakčního prvku IP198 Kánín Stará cesta	

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – stav, návrh	UK
Hlavní využití	
Zajištění dopravního spojení (silniční, pěší). jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo zajištění obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je zřizování turistických odpočívek, osazování informačních a vzdělávacích prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
UK.01 - respektovat interakční prvek 128 Barokní kříž UK.Z11.01 – min. šíře 6,0m, součást interakčního prvku 198 – Kánín Stará cesta	

Plochy veřejných prostranství – stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Plochami veřejných prostranství jsou návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, sídelní zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, či pořádání kulturních a společenských akcí a relaxaci obyvatel. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru. Povinnost vymezení plochy veřejného prostranství pro novou výstavbu je stanovena v § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.	
Přípustné využití	
- stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury, sportovně rekreační zařízení a malé vodní plochy, či vodní prvky - plochy, objekty a zařízení podzemní technické infrastruktury, turistické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustná je rovněž údržba a realizace nových ploch zeleně v rámci příslušné funkční plochy.	
Nepřípustné využití	
Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně. <u>Nepřípustné je dále:</u> - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel - jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby	
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Nestanovují se.	

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

ÚPnZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí.

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

Textová část řešení výrokové části ÚPnZ obsahuje 8 stran (oboustranně potisknuté str. 3-10)

Počet výkresů grafické části výrokové části ÚPnZ

Seznam výkresů:

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

Grafická část výrokové části ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

- Práce na zpracování Změny č.11 ÚPnZ byly zahájeny na základě schváleného usnesení č. 713/21 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 27.09.2021, které schválilo *návrh na pořízení Změny č. 11 ÚPnZ Hluboká n/Vlt. - město zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona*
- Součástí žádosti o pořízení změny ÚP bylo stanovisko nadřízeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, č.j. KUJCK 42810/2021, ze dne 14.4.2021
- Zpracovatelem Změny č.11 ÚPnZ je společnost Sixta-Reality, spol. s r.o., Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt
- Zpracovatelem posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí je společnost EIA SERVIS, s.r.o. Mgr. Pavla Dušková
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek
- K vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí zpracovanému v rámci změny č.16 ÚP vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 13.9.2023 pod č.j. KUJCK 109316/2023 souhlasné stanovisko.
- Po zapracování pokynu pořizovatele pro úpravu čistopisu byla změna č.11 ÚPnZ předložena zastupitelstvu města Hluboká nad Vltavou ke schválení.
- Pro schválení v zastupitelstvu města bylo předloženo stanovisko Nadřízeného orgánu ÚP ze dne 11.10.2023 pod č.j. KUJCK 121751/2023, které požaduje jen drobné nuance nepodstatného vlivu.
- Zastupitelstvo města schválilo změnu č.11 ÚPnZ na zasedání dne 11.12.2023 pod usnesením č. 296/23
- Změna č.11 ÚPnZ nabyla účinnosti dne 28.12.2023

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 plně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, tj. ÚP Hluboká nad Vltavou v platném znění. Respektována je rovněž vazba na stávající i navrhované sítě dopravní a technické infrastruktury. 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 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.

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. 11 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí je zpracována v souladu s usnesením č. 713/21 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 27.9.2021, které schválilo *návrh na pořízení Změny č. 11 ÚPnZ Hluboká n/Vlt. - Zámostí zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona.*

Součástí žádosti o pořízení změny ÚP bylo stanovisko nadřízeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, č.j. KUJCK 42810/2021, ze dne 14.4.2021, ze kterého vyplývá požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

Z důvodu pořízení změny ÚP a ÚPnZ zkráceným postupem nebylo zpracováno zadání změny č.11 ÚPnZ

Usnesení č. 731/21 ze dne 27.9.2021 – lokalita „Kánín U Dubu“ k.ú. Hluboká nad Vltavou (žadatel pan Martin Horký) na základě plné moci vlastníků pozemků p.č.452/1, 940/5, 940/14, 940/15, 940/16, 941/4, 941/6, 941/15, 941/21, 941/23, 941/24, 941/25 v k.ú. Hluboká nad Vltavou)

Požadavky zastupitelstva:

Změna spočívající ve změně funkčního využití pozemků p.č.452/1, 940/5, 940/14, 940/15, 940/16, 941/4, 941/6, 941/15, 941/21, 941/23, 941/24, 941/25 v k.ú. Hluboká nad Vltavou na plochu smíšenou obytnou se specifickým využitím, jejíž součástí bude vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

Navržené řešení

V souladu s požadavky stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 42810/2021 ze dne 14.4.2021, bylo provedeno vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Na základě požadavků zastupitelstva byla celá lokalita prověřena a vymezena z větší části jako zastavitelná smíšená obytná **SO**, strukturovaná navrženým dopravním skeletem místních obslužných komunikací. Nezastavitelné plochy jsou vymezeny zejména podél interakčních prvků **IP 129** Kánín U potoka, **IP131** Kánín U dubu a dále ve formě veřejného prostranství zohledňujícího **VP** polohu podzemního objektu na p.č. 940/16.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Předmětem řešení jsou pozemky p.č. 452/1, 940/5, 940/14, 940/15, 940/16, 941/4, 941/6, 941/15, 941/21, 941/23, 941/24, 941/25 v k.ú. Hluboká nad Vltavou. Dle původního územního plánu se jedná z podstatné části o nezastavitelné území ploch zemědělských (ZPF), z dílčí části pak ploch výroby a skladování (VS.04).

Řešené území je z jihu vymezeno silnicí II. třídy II/146 (ulice Dobřejevická), ze severu bezejmenným potokem, který je vymezen jako interakční prvek IKP 129. Ze západu sousedí s lokalitou bývalý areál civilní ochrany (VS.03), z východní strany obytná zóna cca 20 let starých izolovaných rodinných

domků. Uvedená zóna je dopravně napojena směrově i výškově nevyhovujícím sjezdem ze silnice II. třídy komunikací, reflektující původní úvozovou cestu na vrchol Kánína (interakční prvek IP 131 Kánín U dubu).

Řešená lokalita má charakter územního klínu „proluky“ mezi stávající zástavbou, jedná se o jižně orientovaný svah, pohledově uplatňovaný z protilehlého zámeckého vrchu.

V souladu s požadavky stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 42810/2021 ze dne 14.4.2021, bylo provedeno vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Předmětná lokalita byla prověřena z urbanistického, dopravního i krajinnotvorného hlediska samostatnou zastavovací studií, která byla projednána s vlastníky pozemků v lokalitě.

Dopravní skelet reflektuje původní polní cestu ve směru východ – západ (vč. doprovodné zeleně), která se stává páteří komunikací, spolu s větví napojující lokalitu novou křižovatkou normových parametrů na silnici II. třídy. Na uvedenou páteř je napojena i stávající zástavba rodinných domků, kdy dochází k odstranění stávající dopravní závady v území – nevhodné křižovatky se silnicí II/146.. Původní úvozová cesta (IP 131 Kánín U dubu) je přitom plně respektována a ponechána v jižní části pro pohyb pěších.

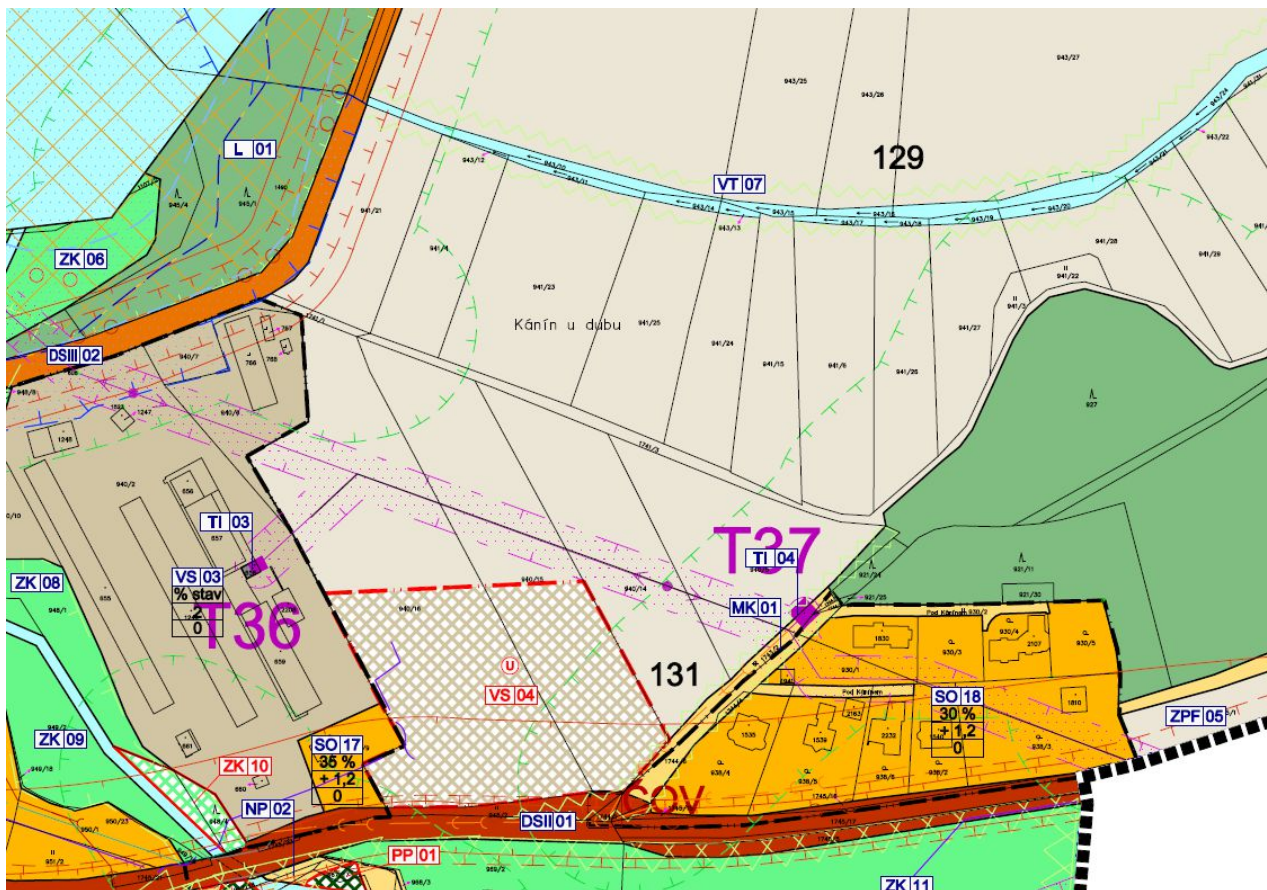
Řešeného území se dotýkají 2 stávající interakční prvky:

IP 129 Kánín U potoka – břehový porost podél bezejmenné vodoteče vymezující severní hranici řešeného území, v úhrnné šíři min. 15m

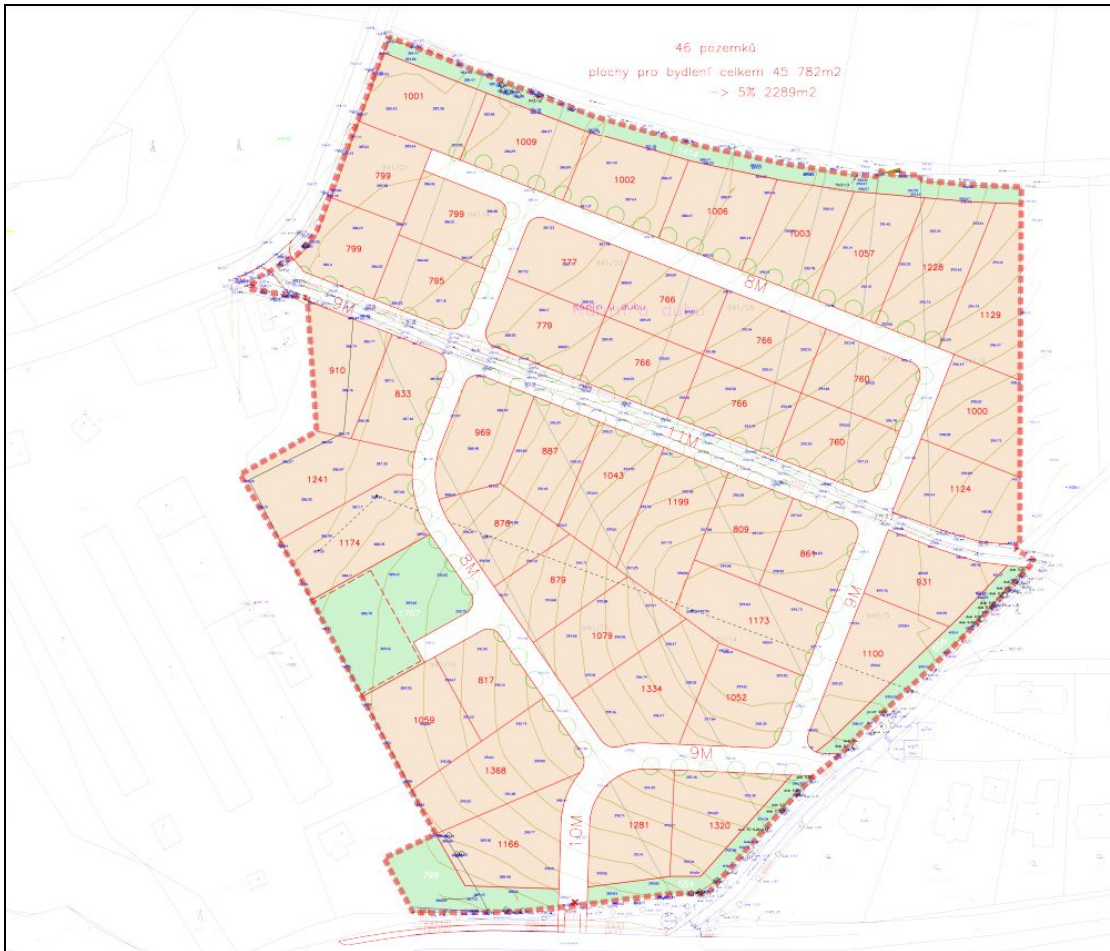
IP 131 Kánín U dubu – vzrostlá zeleň charakteru aleje podél původní úvozové cesty a silnice II/146

Oba interakční prvky jsou ve změně ÚP respektovány.

V prostoru původní cesty křižující území ve směru východ – západ na pozemku p.č. 1741/1 je nově vymezen interakční prvek **IP198** - oboustranná stromová alej. Profil komunikace vymezen v min. šíři 10,0m.



Výřez z ÚPZ – před změnou



ÚS Kánín

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

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 se nenachází ptačí oblast a evropsky významná lokalita Natura 2000, kterou však záměry řešené Změnou ÚPnZ nemohou ovlivnit.

V souladu s požadavky stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 42810/2021, ze dne 14.4.2021, bylo v rámci změny č.16ÚP provedeno vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

K vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 13.9.2023 pod č.j. KUJCK 109316/2023 souhlasné stanovisko.

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

Předmětem vyhodnocení záboru pozemků ZPF jsou nově vymezené zastavitelné plochy SO.Z11.01 - SO.Z11.08, spolu se strukturou místních komunikací MK.Z11.01

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je předmětem Změny územního plánu č.21.

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 jsou v souladu s přílohou č.11 vyhlášky č.500/2006Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V rámci Změny č.11 je výčet ploch s rozdílným způsobem využití rozšířen o nezastavitelnou plochu veřejného prostranství – uvedení do souladu s ÚP Hluboká nad Vltavou a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – město.

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

Orgán ochrany ŽP vydal souhlasné stanovisko k procesu Vyhodnocení vlivů ÚPD na ŽP dne 13.9.2023 pod čj. KUJCK/109314/2023. Ostatní stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná.

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

Jednou námitku podaly České Dráhy, národní dopravce dne 20.6.2023 pod čj.03575/23/OSSÚ/LHo k ploše drážní dopravy. Sám oprávněný investor podle § 23a odst. 1 stavebního zákona na str. 8 své námítky si je vědom, že podání námítky přímo nekoresponduje s řešeným územím.

Odůvodnění:

Námitka se týká jiné plochy (drážní dopravy) MIMO ŘEŠENÉ území, tedy nelze námitce vyhovět a námitka se zamítá.

II.j. Vyhodnocení připomínek

Žádná připomínka nedošla.

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

K úpravě dokumentace nedošlo.

II.1. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPnZ a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 6 stran (oboustranně potištěné str. 11-16).

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

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