

M ě s t o Hluboká nad Vltavou

Změna č. 10 územního plánu Hluboká nad Vltavou

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. 10 územního plánu Hluboká nad Vltavou

Obsah

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území,.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	8
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	9
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu.....	10
II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	11
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování	12
II.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	12
II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	12
II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	14
II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění	15
II.n) vyhodnocení připomínek	15
II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	15
II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	16

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

a) vymezení zastavěného území,

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

1. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch – k.ú. Hluboká nad Vltavou* se upravuje v následujících položkách a doplňuje se o následující položky takto:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO-5	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – v severozápadní části Hluboká nad Vltavou, u silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, OP vzletových a přibližovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.	2,49
SO.Z10.1	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – lokalita „Pod paneláky“ <u>Obsluha území</u> – křižovatkou ze stávající komunikace – silnice III/10579 <u>Limity území</u> – zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	1,48
SO.Z10.2	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – lokalita „Pod paneláky“ <u>Obsluha území</u> – křižovatkou ze stávající komunikace – silnice III/10579 <u>Limity území</u> – zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	1,95
SO.Z10.3	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – lokalita „Pod paneláky“ <u>Obsluha území</u> – napojením na dopravní strukturu plochy SO.Z10.2 a OV.Z10.1 <u>Limity území</u> – zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	0,56
ZV.Z10.1	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – prostor pro dětské hřiště <u>Limity území</u> - nezastavitelné území nadzemními stavbami pevně spojenými se zemí	0,10
ZV.Z10.2	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích <u>Limity území</u> - nezastavitelné území s výsadbou vysoké doprovodné zeleně po obou stranách vodoteče	0,30
OV..Z10.1	Plochy smíšené <u>Obsluha území</u> - z plochy SO.Z7.1/U, resp. křižovatkou ze silnice III/10579 <u>Limity území</u> - uspořádání území prověřit územní studii - zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	0,69

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

2. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - zásobování pitnou vodou* se doplňuje o následující položky takto:

- k.ú. Hluboká nad Vltavou SO.Z10.1. - napojení na stávající vodovodní řad
 SO.Z10.2. – napojení na stávající vodovodní řad
 SO.Z10.3. – napojení na stávající vodovodní řad
 OV.Z10.1 - napojení na stávající vodovodní řad

3. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Hluboká nad Vltavou se doplňuje takto:

- k.ú. Hluboká nad Vltavou **SO.Z10.1.** - napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
SO.Z10.2. – napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
SO.Z10.3. – napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
OV.Z10.1 - napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV

Zástavba lokalit podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

4. Odstavec *Definice použitých pojmů*, položka *Prostorové regulativy* se doplňuje o následující definici takto:

Dvojdům – dvojdomek se pro účely tohoto územního plánu rozumí 2 rodinné domy, které mají společnou přilehlou boční stěnu a jsou k sobě zrcadlově obrácené (s přípustným půdorysným posunem). Každý z rodinných domů může obsahovat max. 2 bytové jednotky. Minimální výměra pozemků pro dvojdům – 2x 500m²

5. Odstavec *Definice použitých pojmů*, položka *Velikost stavebních pozemků* se upravuje takto:

- *minimální velikost nově vymežovaného pozemku pro izolovaný rodinný dům se stanovuje na 800 m²*
- *v rozsahu území řešeného ÚPnZ a RP se min. velikost stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům stanovuje na 700 m²; v případě samostatných stavebních pozemků vymezených v KN před 5.7.2011 (datum účinnosti Územního plánu Hluboká nad Vltavou) je přípustná min. výměra 500 m²*

6. Položka *Plochy smíšené obytné se specifickým využitím* se doplňuje takto:

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím		SO
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.		
Přípustné využití		
Přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m ²), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustné je bydlení v bytových domech v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou ve vymezených plochách, a to v rozsahu území pokrytého ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí, resp. RP Hluboká nad Vltavou – Křesín Pod pilou Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I, II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení. V rámci k.ú. Poněšice, Purkarec, Líšnice, Kostelec, Hroznějovice, Jeznice je v rámci ploch SO přípustné situovat drobné řemeslné a výrobní provozovny o zastavěné ploše do 300m ² za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Bavorovice: SO1, SO2 k.ú Hluboká nad Vltavou: SO2, SO3a, SO3b, SO4, SO5, SOs8, SO11, SO12, SO19, SO20, SOs21, SO22, SO26, SO27, SO32, SO33, SO34, SO35, SO36, SO37, SO40, SO45, SO46, SO47, SO.Z1.2a, SO.Z1.2b, SO.Z6.1, SO.Z6.2, SO.Z6.3, SO.Z4.1, SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3 k.ú Munice: SO3, SO4, SO5 k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5 k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SOs8, SO10, SO11, SO18, SO.Z1.1 k.ú Líšnice: SO1, SO2 k.ú Kostelec: SO1, SO7, SO14, SO16, SO17, SO.Z4.1, SO.Z4.2 k.ú Hroznějovice: SO1, SO2 k.ú Jeznice: SO1, SO2, SO4 k.ú Jaroslavice: SO5, SO8		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1NP + podkroví	
Prostorové regulativy		
Střeška - typ	šikmá	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky		
k.ú Hluboká nad Vltavou: — typ střechy rovinný, bez stanovení sklonu — výška budov max. 2NP + podkroví S.O9 - 1 nadzemní podlaží + podkroví SO.Z6.2 - umístění max. 2 rodinných domů SO.Z4.1 – zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného interakčního prvku č. 128 „Barokní kříž“ v části Zámostí – Křesín, v rozsahu	-	

<p>oboustranné aleje 2 x 30 dubů. SO.Z10.1, SO.Z10.2, – předepsaný typ střechy – plochá, do 10°</p> <ul style="list-style-type: none"> — rodinné domy na stavebních pozemcích podél cyklostezky (Týnská ul.) – max. výška 1NP — přípustné individuální rodinné domy <p>SO.Z10.3 – přípustné bytové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> – předepsaný typ střechy – plochá, do 10° – v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu <p>k.ú Munice: SOs8 - 1 nadzemní podlaží + podkroví</p> <ul style="list-style-type: none"> - sklon střechy 40° - 45° <p>k.ú. Bavorovice SO.Z2.1/U – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení</p> <ul style="list-style-type: none"> — povinnost zpracování územní studie – nevztahuje se na stavební úpravy a přístavby stávajících staveb při splnění stanovených regulativů pro výstavbu — zástavba podmíněna napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu — výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°, — min. velikost pozemků 1.000m² s maximální zastavitelností 35%, <p>k.ú Jaroslavice: SO.5. – min. velikost pozemků 1.000 m²</p>	
--	--

7. Položka *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení* se doplňuje takto:

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení	OV
– stav, návrh	
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, bydlení, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Hluboká nad Vltavou: OV1, OV.Z10.1 k.ú Purkarec: OV59 k.ú Hroznějovice: OV53 k.ú Jeznice: OV5	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné, výškové a prostorové regulativy	
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.	
Plochy s možnou změnou využití a regulativů a jejich podmínky	
k.ú. Hluboká nad Vltavou: OV.Z10.1 – maximální zastavěnost budovami 40%, nezastavitelné biologicky aktivní plochy 25% - maximální výška 2NP - v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu k.ú Bavorovice: OV12 Přípustné využití občanské vybavenosti vč. bydlení a regulativ pro výstavbu v zastavitelné ploše budou prověřeny a stanoveny územní studií projednanou a odsouhlasenou orgánem ochrany životního prostředí – oddělením ochrany	

přírody a krajiny Magistrátu města České Budějovice a městem Hluboká nad Vltavou.

8. Položka *Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích* se upravuje takto:

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – stav, návrh	ZV
Hlavní využití	
Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), podzemní stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Hluboká nad Vltavou: ZV 10, ZV 24, ZV 28, ZV.Z4.1, ZV.Z4.2, ZV.Z4.3, ZV.Z4.4, ZV.Z10.1, ZV.Z10.2 k.ú Kostelec: ZV 11, ZV 12, ZV 15 k.ú Jeznice: ZV 3 k.ú Jaroslavice: ZV 3, ZV 4, ZV 7	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú. Hluboká nad Vltavou: ZV.Z10.2 – veřejné prostranství vymežit po obou stranách stoky na hranici pozemků p.č. 352/1, 349/1, v min. šíři 10,0 m na každé straně vodoteče - nesituovat podzemní síť technické infrastruktury, které by bránily výsadbě vysoké zeleně - přípustné umístění místní komunikace – křížení veřejného prostranství ve dvou místech	

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

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola se změnou č.10 územního plánu nemění

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

Změna č.10 územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	6 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

Grafická část výrokové části Změny č.10 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 2 výkresy.

I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.10 územního plánu Hluboká nad Vltavou (dále jen „Změna č.10 ÚP Hluboká n/Vlt.“).

- Práce na zpracování Změny č.10 ÚP byly zahájeny na základě schváleného usnesení č. 415/20 zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 22.6.2020, které schválilo návrh na pořízení Změny č. 10 ÚP Hluboká n/Vlt. zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona
- Zpracovatelem Změny č.10 ÚP je společnost Sixta—Reality, spol. s r.o., Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA 00102
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – Ing. Petr Smrčka
- Návrh změny a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, veřejné projednání se konalo 29.9.2020.
- V rámci projednání pořizovatele obdržel stanoviska dotčených orgánů. Připomínky ani námítky v rámci projednání pořizovatel neobdržel. Z projednání nevyplývaly zásadní požadavky pro úpravu návrhu změny. Stanovisko nadřízeného orgánu upozornilo na opravu v části odůvodnění, tyto nedostatky však nejsou důvodem k opakování veřejného projednání.
- Změna byla předložena zastupitelstvu města k vydání.

II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 10 ÚP Hluboká nad Vltavou nekoliduje z hlediska širších vztahů s ÚPD sousedních obcí – inženýrské sítě, dopravní infrastruktura apod.

Územní vazby na sousední obce se nemění. Řešená lokalita leží uvnitř správního území obce, žádná z lokalit nezasahuje na hranice obce, vazby se sousedními obcemi ovlivněny nejsou.

Prověřované prvky (vymezení dílčích zastavitelných území a prověření stávajících ploch s rozdílným způsobem využití) jsou v souladu s řešením navazujících lokalit dle územního plánu.

II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje v platném znění

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.1-3 a 5 vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změny, které doznala Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1-3 a 5, nemají vliv na faktickou stránku řešení ÚP Hluboká nad Vltavou. ÚP Hluboká nad Vltavou naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1- 3 a 5.

Změna č. 10 územního plánu Hluboká nad Vltavou respektuje PÚR ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) upřesňují PÚR ČR na území Jihočeského kraje. Zajišťují podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj kraje a sociální soudržnost obyvatel.

ZÚR nabyly účinnosti 7.11.2011.

K červnu 2020 byly schváleny a nabyly účinnosti 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace ZÚR a rozsudek NSS 1As 15/2016 (dále rovněž AZÚR).

Územní plán Hluboká nad Vltavou (dále jen „ÚP“) byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Při zpracování Změny č.10 ÚP byl soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění posouzen. Navrhované záměry jsou s AZÚR v souladu.

Změna ÚP respektuje vymezené prvky ÚSES včetně podmínek využití ploch biocenter a biokoridorů z nadřazené dokumentace.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č.10 územního plánu Hluboká nad Vltavou nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Hluboká nad Vltavou.

Správní území obce se nachází v krajinném typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, lesní i lesoplní, řešení Změny naplňuje požadavky kladené na daný krajinný typ.

Řešením změny se podmínky ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nemění.

Řešením změny dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, avšak ve vazbě na stávající zastavěné území města.

II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 10 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; z hlediska ochrany nezastavěného území dochází k rozšíření stávajícího zastavitelného území, v přímé vazbě na zastavěnou část města.

II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 10 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 501/2006Sb. v platném znění.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501 Sb. v platném znění. V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány nové plochy s rozdílným způsobem využití.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 10 ÚP Hluboká n/Vlt. zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změnou č.10 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

Ve stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 17121/2020 ze dne 30.12.2019 se uvádí, že v ploše řešené Návrhem Změny ÚP se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast (PO).

Dále se uvádí, že Návrh Změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu a nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích NATURA 2000 ani k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

Vypořádání stanovisek uplatněných během veřejného řízení zkráceného postupu pořízení je součástí spisu.

II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování

Změna č. 10 ÚP Hluboká nad Vltavou je zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou 415/20 ze dne 22.6.2020, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny č.10 ÚP zkráceným postupem pořizování dle §55 a následujících stavebního zákona.

Požadavek zastupitelstva:

- požadavek posouzení změny využití dotčené plochy SO. 6 a ZPF pro výstavbu rodinných domů, bytových domů a obchodního centra. Řešené území se nachází zejména na pozemcích parc. č. 349/1, 352/1, 352/2, 352/4, 353/1 a 353/2 v katastrálním území Hluboká nad Vltavou v lokalitě „Pod Hůrkou“ v západní části města.

Změnou dochází ke členění řešeného území na plochy zastavitelné (SO, OV) a nezastavitelné (ZV) spolu se stanovením základní plošné a prostorové regulace s tím, že podrobnější podmínky pro uspořádání území jsou stanoveny v navazující ÚPD, tj. Změně č.16 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou -město.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku č.j. KUJCK 17121/2020 ze dne 30.12.2019 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.9 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí.

II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo zpracovááno, resp. požadováno.

II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh Změny č.10 ÚP neobsahuje variantní řešení.

II.j.1. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny ÚP jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v minimálním rozsahu; navrhované zastavitelné plochy navazují vždy na zastavěné území, které doplňují.

k.ú. Hluboká nad Vltavou

SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3, OV.Z10.1, ZV.Z10.1, ZV.Z10.2 – lokalita „Pod paneláky“ - návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy SO.5, v klínu mezi silnicemi II/105 a III/10579; jedná se o území sevřené mezi stávajícími obytnými zónami u Munického rybníka a Hůrka (resp. Selská pole). Plochu lze napojit na stávající dopravní strukturu nadřazených kapacitních komunikací i sítě technické infrastruktury.

Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná. Vymezená plocha navazuje na současně zastavěné území sídla, záborem nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.

V rámci města Hluboká nad Vltavou dlouhodobě trvá vysoká poptávka po stavebních pozemcích pro individuální rodinnou výstavbu, dostupné lokality jsou prakticky vyčerpány; dosud nevyužité zastavitelné plochy jsou většinou dlouhodobě nezastavitelné – komplikované vlastnické vztahy, obtížně realizovatelná dopravní a technická infrastruktura.

II.j.2. Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění, lokalita bude napojena dvojicí křižovatek se silnicí III. třídy.

II.j.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářské infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP principiálně nemění

Plochy **SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3, OV.Z10.1** v k.ú. Hluboká nad Vltavou budou napojeny na stávající ČOV v Hluboké nad Vltavou, v navazujících stupních dokumentace budou prověřeny tlakové poměry ve vodovodní síti a případně provedeno jejich posílení. Zástavba lokality je podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká – Západ.

II.j.5. Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění. Jednotlivé lokality budou napojeny ze stávajících NN a VN rozvodů, s případným posílením.

II.j.6. Zdůvodnění zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování teplem a plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

Plochy **SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3., OV.Z10.1** v k.ú. Hluboká nad Vltavou – lokality lze napojit na stávající STL plynovodní vedení v rámci města.

II.j.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci města Hluboká nad Vltavou dlouhodobě trvá vysoká poptávka po stavebních pozemcích pro individuální rodinnou výstavbu, dostupné lokality jsou prakticky vyčerpány; dosud nevyužité zastavitelné plochy jsou většinou dlouhodobě nezastavitelné – komplikované vlastnické vztahy, obtížně realizovatelná dopravní a technická infrastruktura.

Předmětem změny je rozšíření původní zastavitelné plochy SO.05. směrem západním. Nově vymežované území navazuje na v současnosti zrealizovanou zástavbu „Hůrka“ a „U Munického rybníka“.

II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

II.l.1. zemědělský půdní fond (ZPF)

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

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

5.53.11

| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy

| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)

| _____ klimatický region

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých ploch

k.ú. Hluboká nad Vltavou

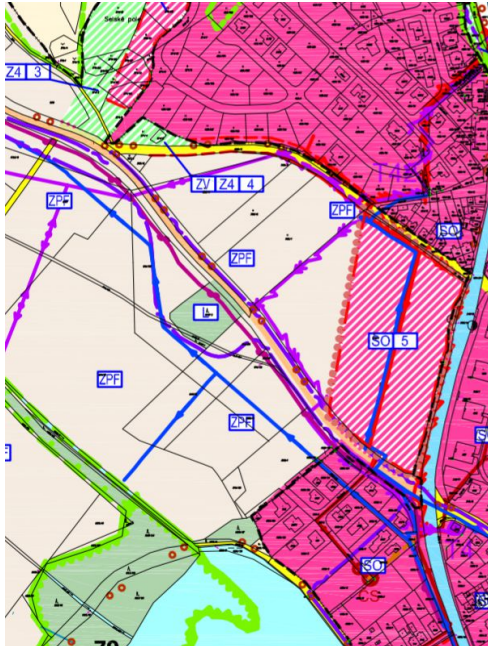
OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)					VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD	
			CELKEM	I	II	III	IV		V
SO.Z10.1	Plochy smíšené obytné	1,48	1,48			1,48			
SO.Z10.2	Plochy smíšené obytné	1,95	1,95		0,18	1,77			
SO.Z10.3	Plochy smíšené městské	0,56	0,56		0,18	0,38			0,56
OV.Z10.1	Plochy občanského vybavení	0,69	0,69		0,48	0,21			0,69
ZV.Z10.1	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1	0,1			0,1			
ZV.Z10.2	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,3	0,3			0,3			
CELKEM		5.08	5,08		0,84	4,24			1,25

k.ú. Hluboká nad Vltavou

SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3, OV.Z10.1, ZV.Z10.1, ZV.Z10.2 – lokalita „Pod paneláky“ - rozšíření stávající zastavitelné plochy SO.5, v klínu mezi silnicemi II/105 a III/10574; jedná se o území sevřené mezi stávajícími obytnými zónami U Munického rybníka a Hůrka (resp. Selská pole). Plochu lze napojit na stávající dopravní strukturu nadřazených kapacitních komunikací i sítě technické infrastruktury.

Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná. Vymezená plocha navazuje na současně zastavěné území sídla, záborem nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.

V rámci města Hluboká nad Vltavou dlouhodobě trvá vysoká poptávka po stavebních pozemcích pro individuální rodinnou výstavbu, dostupné lokality jsou prakticky vyčerpány; dosud nevyužité zastavitelné plochy jsou většinou dlouhodobě nezastavitelné – komplikované vlastnické vztahy, obtížně realizovatelná dopravní a technická infrastruktura.



Výřez z ÚP – k.ú. Hluboká nad Vltavou „Pod paneláky“

Závěr:

V rámci Změny ÚP jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

II.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou ÚP Hluboká n/Vlt. nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) ve správním území Hluboká nad Vltavou.

II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

V rámci projednání pořizovatel neobdržel žádné námítky.

II.n) vyhodnocení připomínek

V rámci projednání pořizovatel neobdržel žádné připomínky.

II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

V rámci projednání nevyvstala potřeba zásadní úpravy dokumentace, úprava dokumentace se týká pouze odůvodnění a požadavku Ministerstva obrany. Nejedná se však o zásadní úpravu dokumentace.

II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část odůvodnění Změny ÚP obsahuje 7 stran.

Grafická část

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění Změny č.10 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 3 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