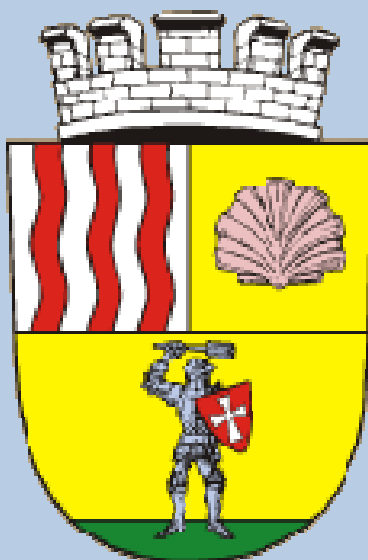


ZMĚNA Č.6 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



Záznam o účinnosti

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	A + U ATELIER, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. 020-16, leden 2017 Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	3
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
g) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu	8
II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
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.....	9
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	9
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
II.g) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování	9
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	9
II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	10
II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	10
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	11
II.m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	11
II.n) vyhodnocení připomínek.....	12
II.o) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

Vysvětlivky:

ZÚR – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

AZÚR – 1. aktualizace ZÚR

PÚR – Politika územního rozvoje České Republiky

ÚP – územní plán Hluboká nad Vltavou

Změna ÚP – Změna č.6 ÚP Hluboká nad Vltavou

NSJ – návrh pro společné jednání

NVJ – návrh pro veřejné jednání

NVJ-O – návrh pro veřejné jednání opakované

ÚS - územní studie

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

1. Podkapitola *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k. ú. Hluboká nad Vltavou* se doplňuje o následující položky:

VS.Z6.1	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	0,1371
---------	---	--------

2. Podkapitola *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k. ú. Hluboká nad Vltavou* se mění položka SO.17 takto:

SO.17 SO.Z6.3	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo el. vedení, hranice stavební uzávěry a hranice záplavy.	4,95 4,8129
------------------	--	----------------

3. Podkapitola *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch přestavby – k. ú. Hluboká nad Vltavou* se doplňuje o následující položky:

SO.Z6.1	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části k.ú. Hluboká nad Vltavou, lokalita sudárna. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace Zvolenovské ulice – upravované do normových parametrů – viz DS.Z6.1 <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletových a přibližovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a respektovat ; - parametry Zvolenovské ulice uvést do souladu s platnou legislativou - likvidace odpadních vod do čistírny odpadních vod v areálu SOŠE, prověřit kapacitu ČOV, případně kapacitu navýšit	0,6906
SO.Z6.2	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části k.ú. Hluboká nad Vltavou, v lokalitě Stará obora. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletových a přibližovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu; v ploše situovat max. 2 rodinné domy	0,3657
DS.Z6.1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční – v západní části k.ú. Hluboká nad Vltavou, v lokalitě sudárna <u>Limity využití území</u> – v rámci uspořádání uličního profilu zachovat pruh vzrostlé vegetace podél místní komunikace – jako kontinuální pás zeleně	0,1164

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

4. Podkapitola *Koncepce zásobování teplem* se doplňuje druhý odstavec takto:

Využití tepla z ETE (v úseku Jaderná elektrárna Temelín – České Budějovice) představuje potenciál dodávek dálkového tepla, jako dlouhodobě sledovaný záměr, který byl uskutečněn pro město Týn nad Vltavou a uvažuje se i o přivedení tepla do města Českých Budějovic. Horkovod je zčásti veden po trase zrušeného parovodu Mydlovary – České Budějovice. **Koridor VPS T1 teplovod ETE Temelín-České Budějovice se v rámci ulice U Fáberů rozšiřuje tak, aby bylo umožněno variabilní řešení jeho trasy.**

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. Za tabulku *definice použitých pojmů* se doplňuje následující text::

Pro 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.

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

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu ÚPD 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.

6. Položka *Plochy smíšené obytné* – se specifickým využitím se upravuje 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 a bytových 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.). 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 300m² 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, SO3, SO4, SO5, SOs8, SO11, SO12, SO17 , SO19, SO20, SOs21, SO22, SO26, SO27,	

SO32, SO33, SO34, SO35, SO36, SO37, SO40, SO45, SO46, SO47, SO.Z1.2, SO.Z6.1, SO.Z6.2, SO.Z6.3	
k.ú Munice: SO3, SO4, SO5	
k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5	
k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SO8s, SO10, SO11, SO18, SO.Z1.1	
k.ú Líšnice: SO1, SO2	
k.ú Kostelec: SO1, SO7, SO14, SO16, SO17	
k.ú Hroznějovice: SO1, SO2	
k.ú Jeznice: SO1, SO2, SO4, RI.Z1.1	
k.ú Jaroslavice: SO5, SO8	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel – neplatí pro k.ú. Hluboká nad Vltavou	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou:	
— ustupující podlaží lze použít tam, kde je umožněno podkroví	
— typ střechy možný pultová či plochá střecha	
SO9	
— 1 nadzemní podlaží + podkroví	
SO.Z6.2 - umístění max. 2 rodinných domů	
k.ú Munice: SOs8	
— 1 nadzemní podlaží + podkroví	
— sklon střechy 40 ⁰ - 45 ⁰	

7. Položka *Plochy výroby a skladování* – průmysl a drobná výroba se upravuje takto:

Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba	VS
– stav, návrh	
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, 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 pásem 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.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Bavorovice: VS 7, VS 8	

k.ú Hluboká nad Vltavou: VS 23, VS 29, VS 30, VS 31, VS 41, VS 42, VS 43, VS.Z6.1	
k.ú Líšnice: VS 4, VSs 5	
k.ú Kostelec: VS 4, VSs 5	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 60%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 85%
Výškové regulativy	
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová, valbová, pultová, plochá
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Munice: VS 2	
— navržená plocha bude oddělena od Vesnické památkové zóny Munice vzrostlou zelení.	
— sklon střechy min. 30 ⁰ .	

8. Položka *Plochy výroby a skladování* – zemědělská výroba se upravuje takto:

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
– stav	
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby , nezbytná technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.	
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 60%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 85%
Výškové regulativy	
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová, valbová, v méně exponovaných lokalitách i pultová nebo plochá

9. Položka *Plochy dopravní infrastruktury – silniční drážní se upravuje takto:*

Plochy dopravní infrastruktury – silniční, drážní – stav, návrh	DS, DD
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, drážní, letecké, vodní).	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a 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, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. 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.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Bavorovice: DS 6, DS 10, DS 11 k.ú Hluboká nad Vltavou: DS 2, DS 25, DS.Z6.1 k.ú Poněšice: DS 4 k.ú Purkarec: DS 5, DS 14, DS 17 k.ú Líšnice: DS 6 k.ú Kostelec: DS 6 k.ú Jaroslavice: DS 2	

10. Podkapitola *Podmínky pro využití ploch – výstupní limity* se doplňuje o následující odstavce:

OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RTH TŘEBOTOVICE

V území OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO TELEKOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

V území OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 5 stran (oboustranně potisknuté str. 3-7).

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Územní vazby na sousední obce se principiálně nemění. Územní plány některých ze sousedních obcí byly zpracovány před účinností ZÚR v platném znění a nezohledňují podmínky vyplývající z nadřazených dokumentací.

Z hlediska vazeb na prověřované prvky (vymezení dílčích zastavitelných území a úprava koridoru VPS ve čtyřech lokalitách) se nesoulad s navazujícími územními plány obcí neprojevuje.

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, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změny, které doznala Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 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.

Změna č. 3 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.

Dne 6.1.2015 nabyla účinnosti 1.aktualizace ZÚR (dále rovněž AZÚR).

Dne 6.1.2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR 6.1.2016.

Územní plán Hluboká nad Vltavou (dále jen „ÚP“) byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Nabytím účinnosti 1. a 2. aktualizace ZÚR nastal rozpor mezi ÚP a AZÚR. Tento je řešen samostatně zpracovávanou Změnou č.3 ÚP.

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

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

Řešením změny dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně vyjímané plochy jsou v e stávajícím ÚP vedeny jako stav – plochy VS a VZ.

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. 6 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; z hlediska ochrany nezastavěného území nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch vyjma ploch přebíraných z vydaných ZÚR v platném znění apod.

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

Změna č. 6 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.

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

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

Změnou č.6 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

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

Zpracování Změny č. 6 vyplývá ze zprávy o uplatňování územního plánu Hluboká nad Vltavou a Zadání Změny č.4 ÚP Hluboká nad Vltavou.

Na jednání Zastupitelstva města dne 14.11.2016 bylo rozhodnuto o prověření požadavků na změnu funkčního využití stávajících zastavěných či zastavitelných ploch (lokality 1-4) samostatnou změnou.

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 – KÚ Jčk, OZZL ve svém stanovisku č.j. KUJCK 66686/2016/OZZL/2 ze dne 15.6.2016 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č.6 ÚP Hluboká nad Vltavou na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, 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.6 ÚP neobsahuje variantní řešení.

Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - SO

SO.Z6.1 – předmětná plocha je ve stávající ÚPD zařazena jako současně zastavěné území, předmětný pozemek p.č.1444/6 je součástí původního areálu bažantnice (VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba); na základě žádosti vlastníka pozemku je navržena změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou – pro rodinné domky. Plochu lze napojit na stávající místní komunikaci – Zvolenovská ulice, ve které jsou dostupné veškeré sítě technické infrastruktury; plocha bezprostředně navazuje na stávající rodinnou zástavbu, pro navrhované využití je vhodná, dojde k oboustrannému obestavění Zvolenovské ulice;

SO.Z6.2 – předmětná plocha je ve stávající ÚPD zařazena jako současně zastavěné území, předmětné pozemky p.č 865/1, 865/2, 865/4, 866/2, 607 jsou součástí stávajících výrobních ploch (VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba); na základě žádosti vlastníka pozemku je navržena změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou – max. pro 2 rodinné domky. Plochu lze napojit na stávající místní komunikaci. pro navrhované využití je lokalita vhodná.

SO.Z6.3 – rozsah zastavitelné plochy SO.17 dle stávajícího územního plánu je redukován ve prospěch rozšiřované plochy VS.Z6.1, která je z důvodu připravované podnikatelské výstavby rozšiřována; k novému vymezení plochy nedochází

Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba VS

VS.Z6.1 - předmětná plocha je ve stávající ÚPD zařazena jako zastavitelné území – plocha smíšená obytná SO.17; změna funkčního využití je navržena z důvodu připravované podnikatelské výstavby - rozšíření původního areálu pily; jedná se o rozšíření stávajícího podnikatelské zóny, ve které je soustředěna většina podnikatelských aktivit města; k novému vymezení plochy nedochází

Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DS Z6.1 – Zvolenovská ulice- předmětná plocha je ve stávající ÚPD zařazena jako současně zastavěné území, nedochází k novému vymezení plochy; pozemek v současnosti z větší části slouží jako komunikace obsluhující stávající rodinnou výstavbu, záměrem změny je umožnění uvedení profilu komunikace do normových parametrů.

Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržena v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářské infrastruktury navržena v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění. SO.Z6.1 – sudárna - zástavba v lokalitě je podmíněna prověřením a případným posílením kapacity stávající čistírny odpadních vod v areálu SOŠE.

SO.Z6.2 -Stará Obora - zásobování vodou v lokalitě navrženo z vlastního zdroje (studna, vrt), napojení na veřejný vodovod není možné. Odkanalizování navrženo jímkou na vyvážení, kterou lze, vzhledem k rozlehlosti vymezovaného pozemku, situovat na stavební parcele vlastníka.

VS.Z6.1 – Pila – vodohospodářská koncepce dle platné ÚPD ze Změnou ÚP nemění

Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržena v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění. Jednotlivé lokality budou napojeny ze stávajících NN a VN rozvodů.

Zdůvodnění zásobování teplem a plynem

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

SO.Z6.1 – lokalitu lze napojit na stávající plynovodní vedení ve Zvolenovské ulici

SO.Z6.2 – lokalitu nelze vytápět zemním plynem; vytápění bude řešeno individuálně – předpoklad tepelné čerpadlo

VS.Z6.1 – Pila – zásobování teplem a plynem dle platné ÚPD ze Změnou ÚP nemění, plochu lze napojit na stávající rozvod plynu

VPS T1 - koridor pro teplovod ETE Temelín-České Budějovice se v rámci ulice U Fáberů rozšiřuje tak, aby bylo umožněno variabilní řešení jeho trasy. V případě změny trasy koridoru VPS T1 je nutné respektovat nadregionální biokoridor ÚSES (NK 87) a křížit ho na vhodném místě v kolmém směru. Pokud by při změně trasy mělo dojít k zásahu do koryta vodního toku, budou dodrženy požadavky správce vodního toku.

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

V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, jedná se o plochy v současně zastavěném území, příp. plochy zastavitelné.

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

II.l.1. zemědělský půdní fond (ZPF)

Změnou ÚP nedochází k žádnému novému záboru ZPF. V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, jedná se o plochy v současně zastavěném území (SO.Z6.1, SO.Z6.2, DS.Z6.1, příp. plochy zastavitelné, kde dochází ke změně funkčního využití.

II.l.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou ÚP nedochází k záboru PUPFL. Pozemek p.č. 1444/2 je sice veden jako lesní pozemek, dle platné stávající ÚPD je vymezen jako současně zastavěné území – bažantnice.

II.m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.

II.n) vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna na základě výsledků veřejného projednání.

II.o) 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 5 stran (oboustranně potisknuté str. 8-12).

Grafická část

II. Odůvodnění územního plánu

II.1. Koordinační výkres

m 1 : 5000

II.2. Výkres širších vztahů

m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.