

# ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU ZMĚNA Č.8



| <b>Záznam o účinnosti</b> |   |
|---------------------------|---|
| Schvalující orgán:        | <b>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou</b><br>Ing. Tomáš Jirsa, starosta města<br><br><p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>  |
| Pořizovatel:              | <b>Městský úřad Hluboká nad Vltavou</b><br>Ing. Petr Smrčka<br>Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou<br><br><p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>   |
| Zpracovatel:              | <b>Sixta Architekt, spol. s r.o.</b> , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice,<br>Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102<br>č.zak. 002-19, květen 2019<br><br><p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p> |
| Datum vydání:             | 22.5.2019   |
| Datum nabytí účinnosti:   |   |

**Obsah**

|   |          |
|---|----------|
| <b>I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>  | <b>4</b> |
| 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.....   | 4        |
| 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 .....  | 4        |
| 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) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 6        |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo ...  | 6        |
| i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....  | 6        |
| j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženořízení a vydání regulačního plánu .....  | 6        |
| k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....   | 6        |
| l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 6        |
| <b>I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>  | <b>7</b> |
| II.a) postup přiřízení a zpracování územního plánu .....  | 7        |
| 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.....  | 10       |
| II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování .....   | 11       |
| 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 .....   | 11       |
| II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....   | 11       |
| 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.....  | 12       |
| II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL .....   | 12       |
| II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.....  | 14       |
| II.n) vyhodnocení připomínek .....  | 14       |
| II.o) úprava dokumentace po veřejném projednání .....   | 14       |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| II.p) | údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... | 14 |
|-------|---|----|

## I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

### a) vymezení zastavěného území,

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.8 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. Bavorovice* se doplňuje o následující položku takto:

#### SEZNAM PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

| POŘ.Č.   | OZNAČENÍ PLOCHY   | VÝMĚRA<br>V HA |
|----------|---|----------------|
| OS.Z8.1. | <p><b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b></p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající účelové komunikace na pozemku p.č. 1782/7</p> <p><u>Limity území</u></p> <p>- respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze</p> | 2,292          |
|          |   |                |

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

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění.

### 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.8 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

2. Položka *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* se doplňuje takto:

| <b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b>   |                                  | <b>OS</b> |
|---|----------------------------------|-----------|
| <b>– stav, návrh</b>  |                                  |           |
| <b>Hlavní využití</b>   |                                  |           |
| Sportování.   |                                  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |                                  |           |
| Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, stravování, rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.  |                                  |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |                                  |           |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.  |                                  |           |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |                                  |           |
| <b>k.ú Bavorovice:</b> OS 4, OS.Z8.1<br><b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b> OS 13, OS 38,<br><b>k.ú Munice:</b> OS 6<br><b>k.ú Purkarec:</b> OS 3<br><b>k.ú Kostelec:</b> OS 16   |                                  |           |
| <b>Druh regulativů</b>  | <b>Regulativ pro výstavbu</b>    |           |
| <b>Plošné regulativy</b>  |                                  |           |
| Zastavěnost budovami  | maximálně 25%                    |           |
| <b>Výškové regulativy</b>   |                                  |           |
| Výška budovy  | 1 nadzemní podlaží<br>+ podkroví |           |
| <b>Prostorové regulativy</b>  |                                  |           |
| Střecha - typ   | rovinná bez omezení              |           |
| <b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>  |                                  |           |
| <b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b> OS 38 <ul style="list-style-type: none"> <li>— regenerace lučního fondu</li> <li>— zachování stávajícího terénního reliéfu, kvalitní stávající zeleně, současného ekosystému v území, vodotečí a kanálů</li> <li>— pravidelná údržba zeleně i travnatých ploch</li> <li>— zástavba přípustná v lokalitě ve vazbě na navrhované parkoviště i stávající sportovní areál</li> <li>— lokalizace výstavby je orientační, po přesném zaměření a vytýčení inž. sítí lze staveniště posunout a to směrem severním, po západní hranici louky, přesné umístění stavby bude posuzováno individuálně</li> <li>— výška zástavby 1 NP s možným podkrovím a využitím terénního zlomu mezi Podskalskou loukou a o obslužnou komunikaci (původní hráz)</li> <li>— střechy sklonité min. 35°</li> <li>— krytina skládaná černá či červenohnědá z přírodních materiálů</li> <li>— zdivo režné, omítané či obkládané dřevem</li> <li>— výplně otvorů dřevěné</li> <li>— zástavbu řešit bez oplocení</li> </ul> <b>k.ú. Bavorovice: OS.Z8.1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— před povolením budoucí výstavby přednostně vybudovat inženýrské sítě,</li> <li>— max. zastavitelnost budovami 5%</li> <li>— maximální zastavitelnost celkem 5% vč. ploch z vegetačních tvárníc</li> </ul> |                                  |           |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— nepřípustná jsou ubytovací zařízení (výstavba staveb pro ubytování či bydlení), zařízení hromadného stravování (restaurace) vč. mobilních stánků, plochy pro parkování a odstavná stání</li> <li>— nepřípustná je jakákoliv zástavba podél EVL Hlubocké hráze o minimální šíři okapové linie stromů (v prostoru okapové linie stromů jsou nepřípustné ani stavby dočasné, vedení inženýrských sítí a terénní úpravy)</li> </ul> |  |
|  |  |

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

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění

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

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění

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

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění

### **k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Kapitola se změnou č.8 územního plánu nemění

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

Změna č.7 územního plánu obsahuje:

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| TEXTOVOU ČÁST                      | 3 strany  |
| GRAFICKOU ČÁST                     |           |
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |

Grafická část výrokové části Změny č.7 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.8 územního plánu Hluboká nad Vltavou (dále jen „Změna č.8 ÚP Hluboká n/Vlt.“) a nachází se v severovýchodní části k.ú. Bavorovice.

Obsah Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. je v souladu s usnesením č. 53/18 - změnou funkčního využití

z původních ploch:

- Plochy občanského vybavení - golf „OG“ - (poz. parc. č. 311/2 a 311/8),
- Plochy smíšené nezastavitelného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty „NP“ - (poz. parc. č. 311/5 a 312/2),

na nově navrženou plochu:

Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „OS.Z8.1“.

### Žádost o pořízení Změny č. 8 ÚP Hluboká nad Vltavou

Dne 4.12.2018 pořizovatel zaslal na Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví žádost o stanovisko k připravovanému návrhu na pořízení Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt., k tzv. Zkrácenému postupu pořizování dle § 55a stavebního zákona. Na základě uvedené žádosti pořizovatel obdržel dne 3.1.2019, pod č.j.: KUJCK 720/2019/OZZL/2, stanovisko, ve kterém souhlasil podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. a sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Ve svém stanovisku zároveň upozornil, že ostatní zájmy sledované tímto orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt., tj. v rámci veřejného projednání.

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou na svém zasedání dne 10.12.2018, usnesením č. 53/18, schválilo návrh na pořízení Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujících stavebního zákona.

Na uvedeném zasedání zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou, pod číslem usnesení 52/18, vybralo a schválilo zastupitelstvo města ze svých řad určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem, kterým se stal Ing. Pavel Dlouhý, místostarostka města Hluboká nad Vltavou.

Projektantem Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. byla schválena Ing. arch. Dagmar Polcarová, Sixta Architekt, spol. s r.o., Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice.

Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – Ing. Petr Smrčka.

### Zadání a Společné jednání Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou o pořízení Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt., ve kterém zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. bude pořizována zkráceným způsobem, pořizovatel dle § 55b stavebního zákona zajistil zpracování návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. pro veřejné projednání, bez zpracování Zadání a Návrhu pro Společné jednání Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt.

### Návrh Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. – pro veřejné projednání

Dne 11.12.2018 zaslal pořizovatel projektantovi usnesení ZM č. 53/18 s pokynem na zpracování Návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. pro veřejné projednání.

Dne 22.1.2019 předal projektant pořizovateli dokumentaci pro veřejné projednání.

### Zveřejnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.

V souladu s § 55b, za použití § 52 stavebního zákona a §§ 171 až 177 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen „správní řád“) zajistil pořizovatel Veřejnou vyhláškou zveřejnění návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. na úřední desce městského úřadu Hluboká nad Vltavou, a to spolu s kompletní dokumentací, v termínu od 25.1.2019 do 11.3.2019 (lhůty jsou pro elektronickou i klasickou úřední desku totožné). Současně pořizovatel ve Veřejné vyhlášce upozornil, že ve lhůtě od 25.11.2019 do 11.3.2019 může každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

### Veřejné projednání návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 4.3.2019 konalo **veřejné projednání** návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání Veřejnou vyhláškou dne 25.1.2019 a spolu s Veřejnou vyhláškou zveřejnil též návrh Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. (vyvěšeno od 25.1.2019 do 11.3.2019 na elektronické i

klasické úřední desce městského úřadu Hluboká nad Vltavou). Tento návrh Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. byl veřejnosti doručen dne 25.1.2019. Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě doručením Veřejné vyhlášky, odeslané z datové schránky pořizovatele. Poslednímu orgánu bylo oznámení o konání veřejného projednání doručeno dne 25.1.2019, tj. byla splněna lhůta oznámení nejméně 30 dní před konáním veřejného projednání. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či připomínky proti návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. ze strany veřejnosti.

Stanoviska doručená v rámci veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole II.f) tohoto odůvodnění.

V rámci uvedeného vystavení bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, z čehož 2 stanoviska obsahovaly požadavky na úpravu dokumentace. Námitky dotčených osob a připomínky občanů uplatněny nebyly.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. vyhodnotil zasláná stanoviska dotčených orgánů a svolal dne 7.3.2019 Dohodovací jednání, na kterém byla dohodnuta s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, úprava návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. v souladu s výsledky Dohodovacího jednání.

Dotčený orgán, Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, zaslal své stanovisko s požadavky, které byly respektovány a zapracovány do návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.

Zároveň pořizovatel zajistil pro město Hluboká nad Vltavou úpravu návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt., kterou projektant předal pořizovateli dne 15.03.2019.

Na základě výsledků jednání, v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel zaslal Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, jako nadřízenému orgánu, výzvu k uplatnění stanoviska k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. v rámci veřejného projednání. Žádost o stanovisko Krajskému úřadu Jihočeského kraje, jako nadřízenému orgánu, před vydáním do zastupitelstva města, byla zaslána dne 18.3.2019. Pořizovatel ve lhůtě do 30-ti dnů od zaslání návrhu změny stanovisko od nadřízeného orgánu neobdržel. Návrh změny byl následně s nadřízeným orgánem konzultován a ústně odsouhlasen. Na základě uvedeného pořizovatel rozhodl o vydání Změny č. 2 ÚP Hluboká nad Vltavou bez uvedeného stanoviska.

### **Vydání a nabytí účinnosti změny č. 8 ÚP Hluboká nad Vltavou**

O vydání změny č. 8 ÚP Hluboká nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou dne 29.4.2019 pod usnesením č.126/19. Předmětná změna byla vydána dne 22.5.2019 vyvěšením na úřední desku městského úřadu Hluboká nad Vltavou (zveřejnění proběhlo společně s úplným zněním územního plánu po změně č. 8 ÚP Hluboká nad Vltavou a dne ..... nabyla účinnosti).

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

Změna č. 8 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. Řešené lokality 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, 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.

Předmětem Změny č.8 není nové vymezení zastavitelného území, ale změna funkční ho využití původní plochy OG na OS. Protože území řešené Změnou č.8 leží v záplavovém území Q100, je nezbytné tuto skutečnost zohlednit při návrhu konkrétních záměrů a výsledné řešení řádně projednat s dotčenými orgány.

Změna č. 8 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 dubnu 2017 byly schváleny a nabyly účinnosti 1., 2., 3. a 5. aktualizace ZÚR (dále rovněž AZÚR).

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 byl řešen samostatně zpracovanou Změnou č.3 ÚP.

Při zpracování Změny č.8 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. 8 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 minimálním novým záborům zemědělského půdního fondu, předmětem řešení je rozšíření sportovně rekreačních ploch obyvatel 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. 8 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; z hlediska ochrany nezastavěného území dochází k minimálnímu návrhu nových zastavitelných ploch, předmětem řešení je rozšíření sportovně rekreačních ploch obyvatel města. Vzhledem k nárůstu obyvatel města narůstají i požadavky na rozvoj uvedených ploch.

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

Změna č. 8 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.

Změna č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. splňuje požadavky na obsah a účel územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 8 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.8 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 3.1.2019, pod zn. KUJCK 720/2019/OZZL/2 stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro pořizování Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, ze kterého vyplývá následující:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt..

Krajský úřad konstatoval, že v řešeném území, s uvedeným záměrem, se **nevyskytuje žádná ptačí oblast**.

Krajský úřad **nepožadoval** zpracování vlivu navrhovaného obsahu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Krajský úřad však konstatoval, že z předloženého návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. není zřejmé, jaký záměr je změnou způsobu využití v dané lokalitě plánován, tedy nelze v této fázi pořizování vyhodnotit míru, z jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám. Krajský úřad upozornil na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě skutečnosti vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, kterou vypracovaný návrh Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt., pro veřejné projednání, bude mít.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 18.2.2019, pod zn. KUJCK 23159/2019/OZZL/2 stanovisko k Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. zpracovaném pro veřejné projednání, ze kterého vyplývá následující:

### *Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny*

Krajský úřad **nesouhlasí** s Návrhem Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt.. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny, do řešeného území Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. zasahuje evropsky významná lokalita EVL CZ314126 Hlubocké obory.

### *Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny*

Krajský úřad **souhlasí** s Návrhem Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), h) a j) zákona o ochraně přírody a krajiny, v území Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, do území řešeného Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. nezasahuje žádný z přírodních parků

Podle ustanovení § 77a odst. 6 o ochraně přírody a krajiny, do území řešeného Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. nezasahuje ÚSES, pouze prvek NB 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen, na základě upřesnění hranice v ÚP Hluboká n/Vlt. s řešeným územím Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. pouze sousedí.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ze dne 18.2.2019 pod zn. KUJCK 23159/2019/OZZL/2, týkající se zásahu evropsky významné lokality EVL CZ0314126 Hlubocké obory do řešeného území, byla dne 7.3.2019, s uvedeným dotčeným orgánem, dohodnuta úprava Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. s vypuštěním části řešeného území, do kterého zasahuje evropsky významná lokalita EVL CZ314126 Hlubocké obory (dohodovací jednání proběhlo dne 7.3.2019). Tím byl splněn a respektován požadavek dotčeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, vydal dne 11.3.2019, pod zn. OOZP/1207/2019 Do stanovisko k Návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. zpracovaném pro veřejné projednání, ze kterého vyplývá následující:

– z **hlediska vodního hospodářství** dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění, „Požadujeme přednostně před povolením budoucí výstavby vybudování inženýrských sítí, z našeho hlediska vodovodu a kanalizace“.

**Požadavek akceptován** a zapracován do textové části, kap. I.f.

– z **hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění, „Požadujeme do nepřipustných využití pro plochu OS.Z8.1 – uvést zřizování ubytovacích zařízení (výstavba staveb pro ubytování či bydlení), zařízení hromadného stravování (restaurace), zařízení občanského vybavení (šatny, tribuny). Dále jako nepřipustné plochy pro parkování a odstavná stání. Rovněž požadujeme upravit návrh tak, aby bylo vymezeno pásmo bez jakékoliv zástavby podél EVL Hlubocké hráze a to o minimální šíři okapové linie stromů (v prostoru okapové linie stromů nebude možné zřizovat ani stavby dočasné, vést sítě či zde provádět terénní úpravy).“

Na základě stanoviska Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 11.3.2019, pod Zn.: OOZP/1207/2019Do, byla dne 13.3.2019, s uvedeným dotčeným orgánem uzavřena písemná dohoda, na základě které byl návrh Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. upraven.

- z **hlediska ochrany lesa a ZPF** dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v pl. znění a dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v pl. znění – **bez připomínek**
- z **hlediska ochrany ovzduší a odpadů** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, pl. znění a dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech – **bez připomínek**

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

Změna č. 8 ÚP Hluboká nad Vltavou je zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou č.53/18 ze dne 10.12.2018, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny č.8 ÚP zkráceným postupem pořizování dle §55 a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.8 ÚP

## 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, na základě svého stanoviska ze dne 3.1.2019, pod zn. KUJCK 720/2019/OZZL/2, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.8 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 zpracováno, 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.8 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.

Předmětem řešení je rozšíření stávajících sportovně rekreačního areálu města rozkládajícího se na levém břehu Vltavy, v jižní části obce. Stávající areál je intenzivně využíván, vzhledem k nárůstu obyvatel města narůstají i požadavky na jeho rozšíření a zvyšování nabídky sportovně relaxačních aktivit.

Lokalita OS.Z8.1. navazuje na stávající sportovně relaxační areál – baseballové hřiště; navrhovaná plocha je dopravně napojená z ze západu přílehlající účelové komunikace, která je zároveň frekventovanou cyklostezkou vedoucí přes Bavorovice do Českých Budějovic.

### **II.j.2. Zdůvodnění dopravního řešení**

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění, lokalitu lze napojit z místních obslužných či účelových komunikací.

Navrhovaná plocha je dopravně napojená z ze západu přílehlající účelové komunikace, která je zároveň frekventovanou cyklostezkou vedoucí přes Bavorovice do Českých Budějovic.

### **II.j.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení**

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

### **II.j.5. Zdůvodnění zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

### **II.j.6. Zdůvodnění zásobování teplem a plynem**

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

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

Předmětem řešení je rozšíření stávajících sportovně rekreačního areálu města rozkládajícího se na levém břehu Vltavy, v jižní části obce. Stávající areál je intenzivně využíván, vzhledem k nárůstu obyvatel města narůstají i požadavky na jeho rozšíření a zvyšování nabídky sportovně relaxačních aktivit.

Lokalita OS.Z8.1. navazuje na stávající areál; lokalita je napojena ze stávající účelové komunikace, přílehlající k vymezované ploše ze západu.

## **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

Změnou ÚP dochází k novému záboru ZPF v ploše **OS.Z8.1**, v k.ú. Bavorovice, BPEJ 5.58.00 .

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.58.00 legislativně spadá dle [Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb.](#) do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu

## II. třída ochrany

Zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

### Tabulkové vyhodnocení jednotlivých ploch

k.ú. Bavorovice

| OZNAČENÍ | FUNKČNÍ VYUŽITÍ  | VÝMĚRA PLOCHY (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha) |   |       |     |    | VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD |   |
|----------|--|--------------------|------------------------------------|---|-------|-----|----|---------------------------|---|
|          |  |                    | CELKEM                             | I | II    | III | IV |                           | V |
| OS.Z8.1  | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | 2,292              | 2,292                              |   | 2,292 |     |    |                           |   |
|          |  |                    |                                    |   |       |     |    |                           |   |
| CELKEM   |  | 2,292              | 2,292                              |   | 2,292 |     |    |                           |   |

### ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU PLOCH ZPF

Předmětem řešení je rozšíření stávajících sportovně rekreačního areálu města rozkládajícího se na levém břehu Vltavy, v jižní části obce. Stávající areál je intenzivně využíván, vzhledem k nárůstu obyvatel města narůstají i požadavky na jeho rozšíření a zvyšování nabídky sportovně relaxačních aktivit.

Vymezená plocha **SO.Z8.1** je určena pro rozšíření baseballového hřiště, část pro děti a mládež; rozšiřování sportovně rekreačních aktivit dětí a mládeže je ve veřejném zájmu obce.

Vzhledem k charakteru využití zůstane plocha z podstatné části zatravněná, bez zpevnění; pro zástavu nezbytnými objekty je určeno max. 5% plochy, tj. max. 1.250 m<sup>2</sup>. Zbylá plocha vyjímána nebude, zůstane součástí ZPF.

#### 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 veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

## II.n) vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

## II.o) úprava dokumentace po veřejném projednání

V Návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt., na „Hlavní straně této ÚPD“ bylo vypuštěno slovní spojení „pro veřejné projednání“.

Na základě vyhodnocení stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ze dne 18.2.2019, pod Č.j.: KUJCK/23159/2019/OZZL/2, a následně uzavřené dohody s tímto dotčeným orgánem, bylo po veřejném projednání upraveno - zmenšeno řešené území návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. a tím byla do „Výrokové části Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.“, do kap. I. c) upravena výměra plochy OS.Z8.1. Zároveň byla upravena i celá grafická část Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.

„Výroková část“ Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. byla upravena v následující kapitole:

kap. **I.f.** - Pro plochu OS.Z8.1, v části „v nepřipustné využití“ a v části „Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky“ - doplněn požadavek dotčeného orgánu, Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 11.3.2019, pod zn.: OOZP/1207/2019 Do

„Odůvodnění“ Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. bylo upraveno v následujících kapitolách:

- kap. **II.a** - pořizovatel doplnil proces pořízení Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. o následující odstavce: žádost o pořízení, zadání, společné jednání, zveřejnění návrhu a veřejné projednání. Tato kapitola bude postupně doplňována o části, které budou následovat,
- kap. **II.f** – v této kapitole je na základě stanoviska zvláštních právních předpisů uveden dotčený orgán, který upozornil na zásah evropsky významné lokality EVL CZ314126 do řešeného území Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt. Dohodovacím jednáním s tímto dotčeným orgánem bylo uvedené stanovisko respektováno a dohodnuto vypuštění části území, dotčené EVL, z návrhu Změny č. 8 ÚP Hluboká n/Vlt.,
- kap. **II.h** – v této kapitole je doplněno, že dotčený orgán nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí,
- kap. **II.i** – do této kapitoly bylo doplněno, že vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.
- kap. **II.j** – tato kapitola byla doplněna o zdůvodnění jednotlivých změn řešených v návrhu Změny č.8 ÚP Hluboká n/Vlt., uvedených ve Výrokové části,
- kap. **11.l** – v této kapitole byla upravena výměra plochy v tabulce vyhodnocení plochy OS.Z8.1,
- kap. **11.m** - v rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky, proto tato kapitola doplněna nebyla,
- kap. **II.n** - v rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, proto tato kapitola doplněna nebyla
- kap. **II.p** – tato kapitola byla doplněna o celkový počet listů a stran, která tato územně plánovací dokumentace obsahuje.

## 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 8 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.8 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 3 výkresy.