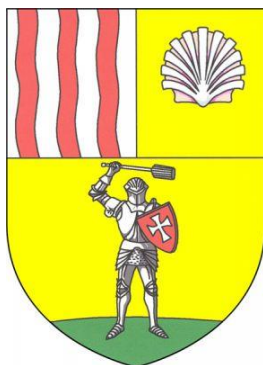


Změna č. 11 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

(k.ú. Hluboká nad Vltavou)



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ dle § 55a

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Pořizovatel: Městský úřad Hluboká nad Vltavou jméno a příjmení: Ing. Petr Smrčka funkce: vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Zpracovatel:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová

Pořizovatel:
MÚ Hluboká nad Vltavou

Datum: srpen 2020
Číslo zakázky: 20-046.1

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 11 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	1
I.a.	Změny v ÚP Hluboká nad Vltavou	1
I.b.	Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 11 ÚP Hluboká nad Vltavou a údaje o počtu výkresů grafické části.....	2
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	3
II.a.	Postup při pořízení změny územního plánu obce.....	3
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
II.c.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
II.d.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	4
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
II.f.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	6
II.g.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu	8
II.h.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	8
II.i.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
II.j.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
II.k.	Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.....	11
II.l.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 stavebního zákona zohledněno	12
II.m.	Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
II.n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
II.o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	12
II.p.	Vyhodnocení připomínek	12
II.q.	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 11 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části	13
III.	PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU S VYZNAČENÍM ZMĚN	15

I. Výroková část změny č. 11 ÚP Hluboká nad Vltavou

I.a. Změny v ÚP Hluboká nad Vltavou¹

ÚP Hluboká nad Vltavou se v textové části „I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU“ mění následovně:

[1] V kapitole *c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* se vkládá na závěr tabulky s názvem

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY – K.Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU řádek ve znění:

”

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY– K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SM.Z11.1	Plochy smíšené obytné - městské – plocha přestavby v ulici Podskalí <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat nemovitou kulturní památku – měšťanský dům Podskalí č.p. 146 <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	0,11

[2] V kapitole *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* se vkládá do tabulky *Plochy smíšené obytné – městské* text ve znění:

„- návrh“

a

„SM.Z11.1

- max. zastavěnost celková = 100%
- výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví
- střecha typ – bez omezení

a text se ve znění: „veřejná“ se ruší a nahrazuje textem ve znění: „občanská“

aktualizované znění tabulky (červeně značené se vkládá, modře přeškrtnuté se ruší)

Plochy smíšené obytné – městské	SM
– stav, - návrh	
Hlavní využití	
Bydlení smíšené.	

¹ Verze úplné znění po změně č. 1-8 ÚP (nabytí účinnosti změny č. 8 dne 6.6.2019)

Přípustné využití	
Individuální bydlení v rodinných domech a bytových domech, služby a veřejná občanská vybavenost a činnosti a děje s tímto typem využití související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace, samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hluboká nad Vltavou:	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné, výškové a prostorové regulativy	
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
SM.Z11.1	
- max. zastavěnost celková = 100%	
- výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví	
- střecha typ – bez omezení	

I.b. Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 11 ÚP Hluboká nad Vltavou a údaje o počtu výkresů grafické části

I.b.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 11 ÚP

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 11 ÚP je: 1x jednostranně tištěná *titulní strana*, 1x jednostranně tištěný *obsah* a 1 list (str. 1-2) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 3 listy.

I.b.2. Údaje o počtu výkresů grafické části výroku změny č. 11 ÚP

Grafická část změny č. 11 ÚP obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------|-------------|
| I.1. | Výkres základního členění | m 1 : 5 000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 5 000 |

Grafická část návrhu změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění změny č. 11 ÚP Hluboká nad Vltavou

II.a. Postup při pořízení změny územního plánu obce

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území změny č. 11 ÚP je vymezeno uvnitř zastavěného území města v k.ú. Hluboká nad Vltavou. Návrh obsažený ve změně ÚP nemá dopad na správní území sousedních obcí ani jejich ÚPD.

II.c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č.2 a č.3 (dále jen „APÚR“), 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 územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 11 ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny ÚP leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh změny ÚP prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR).

Řešené území změny ÚP se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. Změna ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Předmětem změny není nové vymezení zastavitelné plochy, ale vymezení plochy přestavby, která změní původní využití. Protože území řešené Změnou č. 11 leží v záplavovém území Q100, je nezbytné tuto skutečnost zohlednit při návrhu konkrétních záměrů a výsledné řešení řádně projednat s dotčenými orgány.

II.c.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje

Změna ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice**.

Změna ÚP respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

Změna ÚP návrhem rozvoje technické infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby, dává předpoklad pro zajištění příznivého životního prostředí, zároveň nesnižuje ekologickou stabilitu území. Toto upřesnění je v souladu s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna ÚP dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: řeší rozvoj technické infrastruktury, bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy.

V souladu s kapitolou f) AZÚR Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení je řešené území změny ÚP součástí typu krajiny „*krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*“. Změnou ÚP nejsou dotčeny vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání.

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby vymezené v AZÚR, proto se její řešení nedotýká kapitoly g) AZÚR Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Řešené území změny ÚP leží uvnitř města Hluboká nad Vltavou, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny ÚP nedotýkají úkolů stanovené v kapitole h) AZÚR Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Změna č. 11 ÚP je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.

II.d. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

II.d.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 18 SZ

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚP dodržován. Změna upřesní rozvoj v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změnou ÚP dochází pouze k upřesnění způsobu využití zastavěného území.
soulad s § 18 odst. 2	Změna mění způsob využití zastavěného území s rozdílným způsobem využití z SO – <i>plochy smíšené obytné se specifickým využitím</i> na plochy <i>SM plochy smíšené obytné městské</i> , čímž reaguje na aktuální požadavky na změnu v území, řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

soulad s § 18 odst. 3	Změna vychází ze scháleného obsahu změny, respektuje její zadání.
soulad s § 18 odst. 4	Změna není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť řešené území změny se nachází v zastavěném území dle ÚP. Základní principy územního plánování jsou ve změně ÚP respektovány.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na charakter změny řešen.

II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 19 SZ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚP využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚP reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. V části území jsou stavby, zbývající část území je po změně možné využít a komplexně využít celé území. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly plánování přednostně využívat proluku v zastavěném území před vymezením nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	V rámci změny se stanovují závazné regulační podmínky prostorové ho uspořádání území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna stanovuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb v řešeném území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změny č. 11 ÚP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

V rámci změny nejsou vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

II.f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Bude doplněno po ukončení projednávání změny.

Změna č. 11 ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

b) Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

2) zóna havarijního plánování

3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území změny č. 11 ÚP se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

9) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: hlavní náměstí a veřejné prostranství sídliště a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Změnou ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Návrhem řešení nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti platnému ÚP.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Návrhem řešení změny ÚP nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na návrh řešení změny č. 11 ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Návrhem řešení změny ÚP nejsou dotčeny ložiska nerostných surovin a geologická stavba území.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území je navržena plocha vodní a vodohospodářská, která bude součástí ochrany území před povodněmi.

g) Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma.

h) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 p územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby dle výše uvedeného předpisu, vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Změna č. 11 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

II.g. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu

Návrh změny ÚP byl vypracován na základě obsahu změny, který byl schválen Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou.

Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚP.

Návrh změny ÚP splňuje požadavky na řešení dané v obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů je odůvodněno v kapitolách části odůvodnění změny ÚP.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Změna využití pozemků parc.č. 206, 90/1, 2095, 2114, 246 k.ú. Hluboká nad Vltavou.	Ve změně je tento požadavek řešen, je navržena změna využití z původní SO (plochy smíšené obytné se specifickým využitím) na plochy SM (plochy smíšené obytné městské).

Změna č. 12 ÚP respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, určeného zastupitele.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

II.h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

II.h.1 Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 11 ÚP je invariantní a vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu změny vychází i z urbanistické koncepce schváleného územního plánu včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí. Návrh změny ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody. V řešeném území změny č. 11 ÚP nejsou nově vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

➤ Odůvodnění změn v řešené lokalitě

Změna řeší jednu lokalitu v k.ú. Hluboká nad Vltavou v ulici Podsklali. Předmětem řešení jsou pozemky st. 90/1, st. 246, p.č. 206, p.č. 210/4, p.č. 2095, p.č. 2114, část obecních pozemků p.č. 1681/1 a část p.č. 1681/16. Původní využití celého bloku dle ÚP je „plochy smíšené obytné se specifickým využitím“ s označením „SO.102“. Pozemky jsou součástí zastavěného území, v jižní části bloku probíhá stávající chodník umístění podél silnice II/146, v severozápadní části je

stávající obecní místní komunikace. Ostatní pozemky jsou v soukromém vlastnictví a tvoří zastavěný blok se smíšeným obytným využitím. Změna ÚP blok vymezuje jako plochu přestavby „SM.Z11.1“ se změnou využití z původní „SO“ – „*plochy smíšené obytné se specifickým využitím*“ nově na „SM“ – „*plochy smíšené obytné městské*“. Důvodem změny je stávající charakter území odpovídající smíšené funkci a záměr vlastníků v tomto směru území dále rozvíjet. Změna dovolí rozšíření kapacity objektů a umožní umístění parkoviště, což přinese zvýšení kvality i kvantitativně vymezené plochy.

Zároveň je z původního bloku „SO.102“ vyčleněna část obecního pozemku p.č. 1681/1 ve skutečnosti využívaná jako místní komunikace a přiřčena k ploše místní komunikace vymezené západně v návaznosti na řešené území změny s využitím „místní komunikace“. Obdobně je z původního bloku „SO.102“ vyčleněna část obecního pozemku p.č. 1681/16, po které vede stávající chodník. Plocha je přimknuta k ploše s využitím „silnice II.třídy“. Obě oddělené části jsou stabilizované, plní funkci dopravní infrastruktury veřejného charakteru, proto jsou změnou převymezeny.

Plocha s rozdílným způsobem využití vymezená změnou: Plocha přestavby „SM.Z11.1“ - plochy smíšené obytné městské, stabilizované plochy s využitím „silnice II. třídy“ a „místní komunikace“

- **Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití**
Změnou č. 11 ÚP se nevymezují nové plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Zdůvodnění dopravní infrastruktury**
Dopravní infrastruktura se změnou č. 11 ÚP nemění.
- **Zdůvodnění technické infrastruktury**
Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 11 ÚP nemění.
- **Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií**
V řešeném území změny č. 11 ÚP nejsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit zpracováním územní studie.
- **Zdůvodnění vymezení ÚSES**
Do řešeného území změny č. 11 ÚP nezasahují prvky ÚSES dle platného ÚP.
- **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
Změnou č. 11 ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby ani opatření plynoucí z platného ÚP.
- **Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU)**
S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

II.h.2 Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu ke změnám výrokové části ÚP

Bod [1]	<p>V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se vkládá na závěr tabulky s názvem</p> <p>SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY – K.Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU řádek ve znění:</p> <p>”</p> <p style="text-align: center;">SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY– K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #c6e0b4;"> <th style="width: 10%;">POŘ.Č.</th> <th style="width: 70%;">OZNAČENÍ PLOCHY</th> <th style="width: 20%;">VÝMĚRA V HA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">SM.Z11.1</td> <td> <p>Plochy smíšené obytné - městské – plocha přestavby v ulici Podskalí</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p> <p style="padding-left: 20px;">- respektovat nemovitou kulturní památku – měšťanský dům Podskalý č.p. 146</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</p> </td> <td style="text-align: center;">0,11</td> </tr> </tbody> </table>	POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA	SM.Z11.1	<p>Plochy smíšené obytné - městské – plocha přestavby v ulici Podskalí</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p> <p style="padding-left: 20px;">- respektovat nemovitou kulturní památku – měšťanský dům Podskalý č.p. 146</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</p>	0,11						
	POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA										
SM.Z11.1	<p>Plochy smíšené obytné - městské – plocha přestavby v ulici Podskalí</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku</p> <p style="padding-left: 20px;">- respektovat nemovitou kulturní památku – měšťanský dům Podskalý č.p. 146</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</p>	0,11											
<p>Odůvodnění: Do tabulky se vkládá nová plocha přestavby s indexem SM.Z11.1 za účelem zajištění přehlednosti a jednoznačné identifikace plochy přestavby nově vymezené změnou č. 11 ÚP. Zároveň je pro plochu definováno, jakým způsobem bude obsluhována a je uveden výčet hlavních limitů v území.</p>													
Bod [2]	<p>V kapitole 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 se vkládá do tabulky <i>Plochy smíšené obytné – městské</i> text ve znění:</p> <p>„- návrh“</p> <p>a</p> <p>„SM.Z11.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení“ <p>a text se ve znění: „veřejná“ se ruší a nahrazuje textem ve znění: „občanská“</p> <p><i>aktualizované znění tabulky (červeně značené se vkládá, modře přeškrtnuté se ruší)</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #f4cccc;"> <td style="width: 80%;">Plochy smíšené obytné – městské</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">SM</td> </tr> <tr style="background-color: #f4cccc;"> <td colspan="2">– stav, - návrh</td> </tr> <tr style="background-color: #f4cccc;"> <td colspan="2">Hlavní využití</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bydlení smíšené.</td> </tr> <tr style="background-color: #f4cccc;"> <td colspan="2">Přípustné využití</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Individuální bydlení v rodinných domech a bytových domech, služby a veřejná občanská vybavenost a činnosti a děje s tímto typem využití související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.</td> </tr> </table>	Plochy smíšené obytné – městské	SM	– stav, - návrh		Hlavní využití		Bydlení smíšené.		Přípustné využití		Individuální bydlení v rodinných domech a bytových domech, služby a veřejná občanská vybavenost a činnosti a děje s tímto typem využití související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
	Plochy smíšené obytné – městské	SM											
– stav, - návrh													
Hlavní využití													
Bydlení smíšené.													
Přípustné využití													
Individuální bydlení v rodinných domech a bytových domech, služby a veřejná občanská vybavenost a činnosti a děje s tímto typem využití související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.													

Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace, samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hluboká nad Vltavou:	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné, výškové a prostorové regulativy	
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
SM.Z11.1 <ul style="list-style-type: none"> - max. zastavěnost celková = 100% - výška max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví - střecha typ – bez omezení 	
<p>Odůvodnění: Do tabulky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné – městské“ se dopřesňuje text „- návrh“, protože v ÚP jsou definovány i návrhové a přestavbové plochy s tímto způsobem využití nikoliv pouze stávající.</p> <p>Zároveň se u ploch SM upřesňuje pojem veřejná vybavenost na termín občanská vybavenost. Rozumí se tím plochy pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, včetně možnosti umístění staveb ubytovacích zařízení, a to s ohledem na skutečnost, že v území toto využití je součástí ploch SM a zároveň i dotčený blok zástavby funkčně navazuje na západně umístěné plochy občanského vybavení s ubytováním a službami, tvoří přirozený předěl mezi smíšenou obytnou městskou zástavbou a z části je takto již i využíván.</p> <p>V závěru tabulky jsou definovány konkrétní regulativy pro plochu přestavby s indexem SM.Z11.1, která byla vymezena Změnou č. 11 ÚP. Toto řešení je v souladu s koncepcí ÚP, která umožňuje pro jednotlivé plochy definovat upřesněné podmínky prostorového uspořádání.</p>	

II.i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 11 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale mění pouze způsob využití pozemků, které byly součástí zastavěného území. V části lokality navrhuje plochu přestavby SM.Z11.1, při jejímž západním okraji navrhuje stabilizované plochy s využitím pro dopravní infrastrukturu „silnice II. třídy“ a „místní komunikace“.

II.j. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 11 ÚP na životní prostředí.

II.k. Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 2 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a stavebního zákona požadováno posoudit změnu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.I. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 stavebního zákona zohledněno

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUJCK 60537/2020 k návrhu obsahu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou, konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, provedl krajský úřad zjišťovací řízení a konstatoval, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (stanovisko č.j. KUJCK 60537/2020 k návrhu obsahu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou).

II.m. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 11 ÚP nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

II.n.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

Změnou č. 11 ÚP nedochází k novým záborům ZPF oproti platnému ÚP. Změnou se mění pouze způsob využití pozemků ve stabilizovaném území a navrhuje plocha přestavby. Pozemky p.č. 206 a 210/4 v k.ú. Hluboká nad Vltavou jsou dle ČÚZK druhy pozemků „zahrada“ s evidovanou BPEJ 5.29.04, třída ochrany III. Jejich souhrnná výměra je 322 m². Ostatní pozemky v řešeném území jsou druhem „ostatní plochy“.

II.n.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území změny č. 11 ÚP nedochází k záborům PUPFL ani dotčení vzdáleností 50 m od odkraje PUPFL.

II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.p. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.q. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 11 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 11 ÚP obsahuje celkem 6 listů (oboustranně tištěné str. 3–14).

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 10 000

Pozn. Výkres *II.3. Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL* není zpracován z důvodu, že nedochází k novým záborům ZPF.

Poučení

Proti změně č. 11 územního plánu Hluboká nad Vltavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Tomáš Jirsa

starosta města Hluboká nad Vltavou

III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚP Hluboká nad Vltavou ² s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha Změny č. 11 ÚP Hluboká nad Vltavou – začíná na následující straně.

III. Příloha – Textová část výroku ÚP Hluboká nad Vltavou s vyznačením změn, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1-80). Výtisk obsahuje 3 listy (jednostranně tištěná *úvodní strana s obsahem*, jednostranně tištěná měněná str. 19 z 80 a jednostranně tištěná měněná str. 58 z 80).

² Úplné znění po vydaných změnách č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ÚP Hluboká na Vltavou