

ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

ZMĚNA Č.20



Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Zpracovatel:	Sixta – Reality, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. 009-22, květen 2022 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO

I. Výroková část Změny ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy	3
I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	4
I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	4
I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	4
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu	4
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	4
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	4
I.i. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)	4
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje	5
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	6

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ	7
II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s PÚR, Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou	7
II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPZ pořizované zkráceným postupem	7
II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	8
II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	9
II.f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	9
II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob	10
II.i. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	10
II.j. Vyhodnocení připomínek	10
II.k. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	10
II.l. Údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚPZ a počtu výkresů grafické části	10

I. Výroková část změny ÚPnZ

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

I.a. Vymezení řešené plochy

Kapitola I.a. Vymezení řešené plochy ÚPnZ se změnou č.20 nemění.

I.b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

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

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO.Z12.1	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území – lokalita Třešňovka.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu na Holém vrchu. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka - nadstandardní pozemky – min. výměra 2.000m² 1.500m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem 	0,975
OS.Z11	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části řešeného území, u Vltavy. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace v severní části území. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice záplavy - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 300m² - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze 	5,66

I.c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Kapitola I.c. *Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury* se změnou č.20 nemění.

I.d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Kapitola I.d. *Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území* se změnou č.20 nemění.

I.e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Kapitola I.e. *Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* se změnou č.20 nemění.

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

Kapitola I.f. *Podmínky pro ochranu veřejného zdraví* se změnou č.20 nemění.

I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Kapitola I.g. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením*, se změnou č.20 nemění.

I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

2. Kapitola I.i *Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li*

vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami), se v položce *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* upravuje takto:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – stav, návrh	OS
Hlavní využití	
Sport a rekreace.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, služební bydlení, 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.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní, v rozsahu max. 25% podlahové plochy hlavního objektu.	
Nepřípustné využití	
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.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
<p>OS.01 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka</p> <p>OS.Z12.1- respektovat interakční prvek 108 Třešňovka, podél severní hranice (komunikace) vysadit souvislou stromovou alej – IP 195</p> <p>- nenarušit obytné prostředí stávající a navrhované rezidenční zástavby nadměrným hlukem či jinými negativními vlivy</p> <p>- zastavitelnost max. 5%- zástavba podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 – Alej Na Holém vrchu</p> <p>OS.Z19.1 – přípustná ZNP, nad rámec 2 nadzemních podlaží je přípustné situování technologických a provozních zařízení do podstřešního prostoru</p> <p>- přípustný tvar střechy – bez omezení</p> <p>OS.Z19.1, OS.Z19.2, OS.Z19.3 – pro uvedené plochy se stanovuje v úhrnu povinnost vymezení biologicky aktivních ploch v rozsahu 10% z plochy</p> <p>OS.11 – zastavitelnost budovami max. 5%</p> <p>- zastavitelnost zpevněnými plochami bez možnosti vsaku (betonové plochy, betonová dlažba, živичný povrch, umělé sportovní povrchy...) max. 15%</p> <p>- procento biologicky aktivních ploch min. 25%</p>	

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

ÚPnZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí.

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

Výroková část ÚPZ obsahuje 4 strany (oboustranně potisknuté str. 3-6).

Počet výkresů grafické části výrokové části Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

I.2. Hlavní výkres

m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části ÚPZ obsahuje celkem 1 výkres.

II. Odůvodnění Změny ÚPnZ

II.a. Údaje o způsobu pořízení Změny ÚPnZ

- Práce na zpracování Změny č.20 ÚPnZ byly zahájeny na základě schváleného usnesení č. xxx zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 9.5.2022, které schválilo *návrh na pořízení Změny č. 20 ÚPnZ Hluboká n/Vlt. - město zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona*
- Zpracovatelem Změny č.20 ÚPnZ je společnost Sixta-Reality, spol. s r.o., Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu Změny ÚPnZ s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jč. kraje a souladu s územním plánem Hluboká nad Vltavou

1. Koordinace z hlediska širších územních vztahů

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

2. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh Změny ÚPnZ není s PÚR v rozporu. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území náleží do území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále ZÚR).

Návrh Změny ÚPnZ není se ZÚR v rozporu.

4. Soulad s územním plánem (ÚP)

Změna ÚPnZ respektuje územním plánem stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP.

Respektován je rovněž seznam veřejně prospěšných staveb pro řešené území a limity využití území.

II.c. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny ÚPnZ pořizované zkráceným postupem

Změna č. 20 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město je zpracována v souladu s usnesením č.xxx zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 9.5.2022, kterým byl schválen návrh na pořízení Změny ÚPnZ zkráceným postupem pořizování dle §72 odst.2 a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.20 ÚPZ.

Usnesení č. xxx ze dne 9.5.2022 – lokalita „Sportovně rekreační areál“ k.ú. Hluboká nad Vltavou (žadatel Hluboká baseball & softball club)

Požadavky zastupitelstva:

Změna regulace zastavitelnosti zastavěné plochy OS.11

Navržené řešení

Předmětem řešení je změna prvků plošné regulace v rámci současně zastavěné plochy OS.11 (Sportovně rekreační areál). Navržená regulace reflektuje požadavky rozvoje areálu, umožňuje doplnění potřebného provozního zázemí i doplnění dalších sportovně relaxačních a herních prvků.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.d. Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Ad A) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál (žadatel Hluboká baseball & softball club)

Rozsah řešené lokality - pozemky sportovně rekreačního areálu se rozkládají mezi levým břehem Vltavy a účelovou komunikací oddělující sportovně rekreační areál a golfové hřiště. Areál je ze severu vymezen fotbalovým hřištěm, z jihu zasahuje až k hranicím k.ú. Bavorovice, resp. k břehu Munického potoka.



Výřez z ÚPZ – před změnou

Lokalita je v rámci ÚP vymezena jako zastavěná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS. Rozsah ani způsob využití se nemění.

Předmětné území je v rámci ÚPnZ vymezeno jako zastavěná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.11. V rámci regulace byla stanovena maximální zastavitelnost pozemku 5%.

Sportovně rekreační areál v Hluboké nad Vltavou se dynamicky a úspěšně rozvíjí již od konce 90.let min. století a v současnosti vysoce přesahuje místní význam. V rámci areálu je provozováno širokou veřejností vyhledávané dětské hřiště vč. lanového parku a minigolfu; rovněž jsou zde situována i

sportovní zařízení typu hřišť s umělým povrchem, která svou výměrou fakticky přesahují stanovenou míru zastavitelnosti.

S nárůstem návštěvnosti narůstají požadavky na dostatečně kapacitní provozně technické zázemí, jehož doplnění současně nastavená regulace neumožňuje. Z uvedeného důvodu, v zájmu možnosti dalšího rozvoje areálu, je zpřesněna regulace pro zastavitelnost území.

Zastavitelnost budovami je ponechána v úrovni 5%, samostatně se stanovuje míra zastavitelnosti zpevněnými plochami bez možnosti vsaku a to ve výši 15%. Jedná se nejen o vnitroareálové komunikace, příp. odstavné a manipulační plochy, ale i o sportovní plochy s umělým povrchem.

Výměra biologicky aktivních ploch se stanovuje min. na 25%. Zbýlých 55% umožňuje využití pro povrchy částečně zpevněné, s možností dílčího vsaku – např. plochy baseballových hřišť, beach volejbalových kurtů, mlatových povrchů, vegetačních tvárníc a roštů apod.

Součástí Změny ÚPnZ je rovněž oprava jedné písařské chyby.

V kapitole I.b.2.) *Podrobné podmínky pro využití pozemků*, v tabulce *Seznam zastavěných, zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch k.ú. Hluboká nad Vltavou – město*, u položky SO.Z12.1 je v úplném znění ÚPnZ chybně uvedena min. výměra stavebních pozemků 2.000m², kdy ve Změně č.12 ÚPnZ byla zastupitelstvem města schválena min. výměra pozemků 1.500m².

V kapitole I.i. *Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)*, v tabulce *Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím SO* je u položky SO.Z12.1. uvedena přípustná výměra 1.500m² správně a zůstává beze změny.

Změna č.20 ÚPZ Hluboká nad Vltavou – Město po svém vydání (včetně právního stavu) nahrazuje původní dokumentaci včetně vydaných změn.

II.e. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byla-li Změna ÚPnZ posuzována, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Řešené území Změny ÚPnZ respektuje koncepci platného ÚP a nemá další vliv na prvky ÚSES lokálního, regionálního či nadregionálního významu, ani na zvláště chráněné území (PP, PR) ani jeho ochranného pásma. V řešeném území se nenachází ptačí oblast a evropsky významná lokalita Natura 2000, kterou však záměry řešené Změnou ÚPnZ nemohou ovlivnit.

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

Pozemky, dotčené změnou č.20 mají vesměs charakter zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení vynětí bylo provedeno v rámci ÚP, předloženou změnou se rozsah zabíraných ploch nemění.

II.g. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

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

II.h. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Návrh Změny ÚPnZ je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

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

Bude doplněno po veřejném jednání.

II.j. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném jednání.

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

Bude doplněno po veřejném jednání.

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

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje 4 strany (oboustranně potištěné str. 7-10).

Počet výkresů grafické části odůvodnění Změny ÚPnZ

Seznam výkresů:

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 2.000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 5.000

Grafická část odůvodnění Změny ÚPnZ obsahuje celkem 2 výkresy.