

# ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

## ZMĚNA Č.4



### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	<p><b>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Tomáš Jirsa, starosta města</p> <p style="text-align: center;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	<p><b>Městský úřad Hluboká nad Vltavou</b> Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou</p> <p style="text-align: center;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	<p><b>A + U ATELIER, spol. s r.o.</b>, Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. AU.013.1-16, srpen 2017</p> <p style="text-align: center;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

**Obsah**

<b>I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>3</b>
a) vymezení zastavěného území,.....	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, .....	3
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 .....	12
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 .....	13
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.....	21
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	21
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	21
<b>I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>22</b>
II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu .....	22
II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	22
II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	23
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 .....	24
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů.....	24
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
II.g) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování .....	24
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.....	25
II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	25
II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	25
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	28
II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	28
II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.....	40
II.n) vyhodnocení připomínek .....	40
II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek .....	40
II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	40

Modrým písmem jsou uvedeny vysvětlující poznámky, které budou po projednání a odsouhlasení návrhu odstraněny.

## I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

### a) vymezení zastavěného území,

1. Kapitola se doplňuje takto:

Hranice zastavěného území jsou aktualizovány k 31.7.2017.

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

2. Z podkapitoly *Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany* se vypouští následující odstavce:

#### **KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA**

V řešeném území byl zpracován návrh krajinné památkové zóny Hlubocko (KPZ), která však nebyla dosud prohlášena pro opakovaný nesouhlas příslušných obecních úřadů. Jedná se však o mimořádně cenné velkorysé krajinářské úpravy bývalého reprezentačního sídla rodu Schwarzenbergů, které se historickým významem řadí k nejvýznamnějším evropským lokalitám.

#### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50m s možností zvýšení nového objektu maximálně o jedno patro. Maximální výška zástavby však nepřesáhne 4 NP. + technické podlaží. V místech, kde budou zpracovány regulační plány je možné uvažovat i s výstavbou vyšší v souladu se schváleným RP.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkrovní. V místech, kde budou zpracovány regulační plány je možné uvažovat i s výstavbou vyšší v souladu se schváleným RP.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. V místech, kde je zpracován RP je možno procento zastavění zvětšit v souladu se schváleným RP.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS a RP.

#### **STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE**

Pro postup nové výstavby platí obecně pravidlo, že zástavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další etapu výstavby (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po vyčerpání minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

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

3. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch – k.ú. Hluboká nad Vltavou* se upravuje takto:

### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 3	<b>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</b> – v severozápadní části Hluboká nad Vltavou, u silnice II. třídy. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, OP vzletových a přiblížovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity. <b>Plocha částečně využita (stav) – zrušení plochy, nahrazena dílčími plochami SO.3a, SO.3b</b>	14,17
SO 3a	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severozápadní části Hluboká nad Vltavou, lokalita Hůrka. <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat OP vzletových a přiblížovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu - minimální výměra pozemků 1500m <sup>2</sup> , zastavitelnost 25 %	0,626
SO 3b	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severozápadní části Hluboká nad Vltavou, lokalita Hůrka . <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – OP vzletových a přiblížovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu - minimální výměra pozemků 1500m <sup>2</sup> , zastavitelnost 25 %	0,713
ZV.Z4.1	<b>Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích</b> – vyčleněno z původní plochy SO.3	0,539
ZV.Z4.2	<b>Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích</b> – vyčleněno z původní plochy SO.3	0,098
ZV.Z4.3	<b>Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích</b> – vyčleněno z původní plochy SO.3	0,785
ZV.Z4.4	<b>Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích</b> – vyčleněno z původní plochy SO.3	0,130
ZPF.Z4.1	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond</b> – vráceno do ZPF z původní plochy zeleně – na veřejných prostranstvích - plocha vypuštěna – nahrazena ZPF	0,563
SO 9	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jižní části Hluboká nad Vltavou, u parkoviště. <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat stávající technickou infrastrukturu, ochranné pásmo hřbitova, OP vzletových a přiblížovacích prostorů a maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV. <b>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</b>	<del>2,05</del> 0,579
OS 13	<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b> - v severní části Hluboká nad Vltavou (sjezdovka) <b>Obsluha území</b> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <b>Limity využití území</b> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch, hranice stavební uzávěry a ochranné pásmo el. vedení. <b>redukce plochy ve prospěch vymezované plochy SO.Z4.1</b>	<del>5,44</del> 5,12

SO 20	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí (Křesínská)</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</u></p>	<p>0,72</p> <p>0,410</p>
SO 32	<p><del><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihovýchodní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> – respektovat navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo silnice III. třídy a železnice a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</del></p> <p><del><u>Plocha vypuštěna, nahrazena plochou RI.Z4.1</u></del></p>	3,30
SO 33	<p><del><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihovýchodní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> – respektovat navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo lesních ploch, OP vzletových a přibližovacích prostorů, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo železnice a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</del></p> <p><del><u>Plocha vypuštěna, nahrazena plochou RI.Z4.1</u></del></p>	2,26
SO 34	<p><del><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihovýchodní části Hluboká nad Vltavou – Zámostí.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> – respektovat navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo lesních ploch, OP vzletových a přibližovacích prostorů, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo železnice a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</del></p> <p><del><u>Plocha vypuštěna, nahrazena plochou RI.Z4.1</u></del></p>	1,33
SO 35	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihovýchodní části Hluboká nad Vltavou - Zámostí.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch, OP vzletových a přibližovacích prostorů, ochranné pásmo zdroje II. stupně, ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</p> <p><u>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</u></p>	<p>2,12</p> <p>0,973</p>
SO 40	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihozápadní části Hluboká nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch a navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV.</p> <p><u>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</u></p>	<p>0,26</p> <p>0,141</p>
SO 47	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severní části Hluboká nad Vltavou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</u></p>	4,34
SO.Z1.2	Plochy smíšené obytné v části Zámostí	0,512

	<u>Plocha částečně využita (stav) – zrušení plochy, nahrazena dílčími plochami SO.Z1.2a, SO.Z1.2b</u>	
SO.Z1.2 a	<b>Plochy smíšené obytné v části Zámostí</b> <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – respektovat vymezené prvky ÚSES	2,459
SO.Z1.2 b	<b>Plochy smíšené obytné v části Zámostí</b> <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace	0,817
SO.Z4.1	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severní části Hluboká nad Vltavou, lokalita Třešňovka. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu Na Holém vrchu. <u>Limity využití území</u> – plocha interakčního prvku Pod Holým vrchem IP 109 – nadstandardní pozemky - min. výměra 2000m <sup>2</sup> , 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	1,511
SO.Z4.2	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v severní části Hluboká nad Vltavou - Zámostí. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – pozemky sousedící s nezastavitelným územím – min. výměra 1000m <sup>2</sup> - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby	0,485
TI.Z4.1	<b>Plochy technické infrastruktury</b> – plocha pro novou centrální ČOV <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace	0,402
RI.Z4.1	<b>Plochy rekreace</b> – plochy staveb pro rodinnou rekreaci <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III/1461 <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií - podmínka vynětí části území z PUPFL	7,269

4. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Bavorovice* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 1	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v jihozápadní části Bavorovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletových a přiblížovacích prostorů, ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity. <u>Redukce plochy – respektování ochranného pásma silnice II. třídy</u>	0,76 0,363
SO 2	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> - v západní části Bavorovice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, OP vzletových a přiblížovacích prostorů, hranice záplavy, ochranné pásmo silnice III. třídy a	8,55 8,309

	respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity. <u>Redukce plochy – respektování ochranného pásma silnice II. třídy</u>	
ZPF.Z4. 1	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond</b> – vráceno do ZPF z původní plochy smíšené obytné – se specifickým využitím SO.1	0,298
ZPF.Z4. 2	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond</b> – vráceno do ZPF z původní plochy smíšené obytné – se specifickým využitím SO.2	0,198

5. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Munice* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. MUNICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
RZ 7	<b>Plochy rekreace - zahrádkové osady</b> – ve východní části Munice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch. <u>Plocha částečně využita (stav) – redukce plochy</u>	0,29 0,228

6. Podkapitola *Vymezení a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Purkarec* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. .PURKAREC

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 4	<del><b>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</b> – v severní části Purkarec. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu, maximální hranice negativního vlivu prostředí ČOV, ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity. <u>Plocha vypuštěna - stav</u></del>	0,34
SO 11	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> – v jižní části Purkarec. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity. <u>Plocha redukována - částečně zastavěna</u>	0,64 0,40
OG 12	<b>Plochy občanského vybavení – golf</b> – v jižní části Purkarec. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, hranice stavební uzavěry, hranice záplavy a ochranné pásmo lesních ploch. <u>Plocha redukována – ve prospěch vymezené zastavitelné plochy RI.Z4.1.</u>	-33,21 33,02

SO.Z1.1	<b>Plochy smíšené obytné</b> Plocha vypuštěna - stav	0,177
RI.Z4.1	<b>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> <b>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace</b> <b>Limity území – max- 1 objekt individuální rekreace, max. 100m<sup>2</sup></b> Nejedná se o nový zábor, plocha původně součástí OG12	0,19

7. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Poněšice* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. PONĚŠICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 1	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – ve východní části Poněšice.</b> <b>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.</b> <b>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a ochranné pásmo lesních ploch</b> Plocha redukována, ve prospěch rozšíření ZPF	3,27 1,968
SO 2	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v severovýchodní části Poněšice.</b> <b>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.</b> <b>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</b> Plocha redukována, ve prospěch rozšíření ZPF	4,00 2,364
DS 4	<del><b>Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy – v západní části Poněšice.</b></del> <del><b>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, stávající technickou infrastrukturu, ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo el. vedení.</b></del> Plocha vypuštěna – nahrazena ZPF	0,30
ZPF.Z4.1	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – vráceno do ZPF z původní plochy dopravní infrastruktury DS</b>	0,443
ZPF.Z4.2	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – vráceno do ZPF z původní plochy smíšené obytné – se specifickým využitím SO.2</b>	1,545
ZPF.Z4.3	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – vráceno do ZPF z původní plochy smíšené obytné – se specifickým využitím SO.1</b>	1,262

8. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Kostelec* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. KOSTELEK

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 2	<b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v severovýchodní části Kostelec.</b>	4,69



	<p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo hřbitova a ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</p> <p><u>Plocha redukována - částečně zastavěná</u></p>	1,315
RH 10	<p><b>Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru</b> – v západní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV a stávající i navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha vypuštěna – nahrazena plochou ZPF</u></p>	1,41
ZV 12	<p><b>Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích</b> – v západní části Kostelec.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV a navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha vypuštěna – nahrazena plochou ZPF, v dílčí části plochou TI.Z.4.1</u></p>	0,74
OS 13	<p><b>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b> – v jihozápadní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV a navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha vypuštěna – nahrazena plochou ZPF, v dílčí části plochou SO.Z.4.1</u></p>	0,66
SO 14	<p><b>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</b> – v jihozápadní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km a navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha vypuštěna - stav</u></p>	0,20
ZV 15	<p><b>Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích</b> – v jihozápadní části Kostelec.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km a navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p><u>Plocha nahrazena zastavitelnou plochou SO.Z4.2</u></p>	0,18
TI 18	<p><b>Plochy technické infrastruktury – ČOV</b> – v západní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo lesních ploch.</p> <p><u>Plocha vypuštěna</u></p>	0,18
SO.Z4.1	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> – v jihozápadní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a navrženou technickou infrastrukturu.</p> <p>- zástavba podmíněna napojením na ČOV</p>	0,182
SO Z4..2	<p><b>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím</b> – v jihozápadní části Kostelec.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,124

	<u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km a navrženou technickou infrastrukturu. - zástavba podmíněna napojením na ČOV	
TI.Z4.1	<b>Plochy technické infrastruktury – ČOV</b> – v západní části Kostelec. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, navrženou maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV, stávající i navrženou technickou infrastrukturu	0,119
ZPF.Z4.1	<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond</b> – vráceno do ZPF vypuštěním (změnou) původních ploch RH10, ZV12, OS13, TI18	2,732

9. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Hroznějovice* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. HROZNĚJOVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
ZSZ4.1	<b>Plochy zeleně – soukromé-</b> v jižní části k.ú. Hroznějovice <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - na ploše vybudování pásu izolační zeleně vůči navazující výrobní zástavbě	0,568
RI.Z4.1	<b>Plochy rekreace</b> – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (pravý břeh Vltavy) <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity území</u> – poloha v NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora, max. 1 objekt individuální rekreace a max. 60m <sup>2</sup> v horní části území, mimo NBK - respektovat stavební uzávěru na kótě 372,0m.n.m. – mimo vymezenou plochu - hranice aktivní zóny záplavového území – mimo vymezenou plochu - dodržet požadavky správce vodního toku	0,103

10. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Jaroslavice* se upravuje takto:

#### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – K. Ú. JAROSLAVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
RZ 6	<b>Plochy rekreace - zahrádkové osady</b> – v západní části k.ú. Jaroslavice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km. <u>Plocha redukována, ve prospěch vymezení plochy ZPF.Z4.1</u>	2,09 1,81
RI-10	<b>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> – v západní části k.ú. Jaroslavice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,59

	<del>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, nadregionální biokoridor, hranice stavební uzávěry a hranice záplavy.</del> Plocha vypuštěna - stav	
RI-13	<del>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – v jihozápadní části k.ú. Jaroslavice.</del> <del>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.</del> <del>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, lokální biocentrum, ochranné pásmo lesních ploch, hranice stavební uzávěry a hranice záplavy.</del> Plocha vypuštěna - stav	0,12
RI.Z4.1		0,13
ZPF.Z4.1	<b>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> <b>Obsluha území – sjezdem z účelové komunikace</b> <b>Limity území – poloha v NBK 60 Štěchovice-Hlubocká obora, max- 2 objekty individuální rekreace á max. 60m<sup>2</sup> , pozemky součástí PUPFL, požadavek na zachování vzrostlé zeleně, kromě zastavěné plochy</b> - respektovat stavební uzávěru na kótě 372,0m.n.m. – do plochy zasahuje částečně, stavby situovat mimo hranice uzávěry - dodržení hranice aktivní zóny záplavového území – do plochy zasahuje částečně, stavby situovat mimo hranice aktivní zóny - dodržet požadavky správce vodního toku	0,28

11. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch přestavby– k.ú. Munice* se upravuje takto:

#### SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY– K. Ú. MUNICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SOs-8	<del>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – v centrální části Munice.</del> <del>Využití plochy před přestavbou – plochy výroby a skladování.</del> <del>Přestavba je navržena z důvodu narušování obytné zóny.</del> <del>Limity využití území – respektovat stávající technickou infrastrukturu, maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělství, hranici vesnické památkové zóny a ochranné pásmo silnice III. třídy a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.</del> Plocha zastavěna - stav	0,44

12. Podkapitola *Vymezení ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch přestavby– k.ú. Purkarec* se upravuje takto:

#### SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY– K. Ú. PURKAREC

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA

OV <sub>s</sub> 9	<p><del>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení – v centrální části Purkarec.</del></p> <p><del>Využití plochy před přestavbou – plochy zahrady.</del></p> <p><del>Limity využití území – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo hřbitova.</del></p> <p>Plocha zastavěna - stav</p>	0,21
-------------------	--	------

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

13. Podkapitola *Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování* se upravuje takto:

~~Pro zklidnění provozu v sídle Poněšice a pro dosažení patřičných šířkových parametrů, je navržena přeložka silnice III/1472 západním směrem od sídla.~~

14. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - zásobování pitnou vodou* se doplňuje takto:

k.ú. Hluboká nad Vltavou - SO.Z4.1. - napojení na stávající vodovodní řad – prověřit potřebu posílení tlaku  
SO.Z4.2. – napojení na stávající vodovodní řad

k.ú. Hroznějovice - RI.Z4.1- individuální zdroj vody

k.ú. Jaroslavice - RI.Z4.1- individuální zdroj vody

k.ú. Kostelec - SO.Z4.1, SO.Z4.2. – napojení na stávající vodovodní řad.

k.ú. Purkarec - RI.Z4.1. – napojení na stávající vodovodní řad.

15. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* se doplňuje takto:

k.ú. Hluboká nad Vltavou - V jižní části města, při jižním břehu Podhradského rybníka, se vymezuje plocha pro umístění nové centrální ČOV, včetně koridoru pro pátevní kanalizační sběrač od původní (stávající) ČOV.

k.ú. Hroznějovice - RI.Z4.1- individuální likvidace odpadních vod

k.ú. Jaroslavice - RI.Z4.1- individuální likvidace odpadních vod

k.ú. Kostelec - SO.Z4.1, SO.Z4.2. – napojení novými kanalizačními řady na ČOV.

k.ú. Purkarec - RI.Z4.1. – napojení na stávající ČOV.

Likvidace dešťových vod v rámci celého správního území Hluboká nad Vltavou bude řešena přednostně na pozemcích vlastníků (však, vodní zdrže apod.)

**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**

16. Podkapitola *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, úvodní odstavec se upravuje a doplňuje takto:

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území Hluboká nad Vltavou do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny **diagonální** šrafou, plochy přestavby svislou šrafou.

Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

ÚP nevymezuje ani nepřipouští v celém správním území obce plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR (v platném znění), pokud nejsou v ÚP výslovně uvedeny a řádně odůvodněny s ohledem na §43, odst.1 stavebního zákona.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští využití pro prvky ÚSES; v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.

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

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 25 m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Oplocení pozemku lze umístit minimálně 7,0m od okraje lesa.

Požadavky na ochranu nezastavěných a nezastavitelných území:

Nezastavěným a nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy), lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nepřípustné je oplocení pozemků, vyjma ohrazení pro chovný dobytek.

Dále jsou přípustná taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, herní prvky, prvky drobné architektury a drobné církevní stavby ( kapličky, boží muka apod.)

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

V rámci správního území obce Hluboká nad Vltavou jsou vymezeny zastavitelné a nezastavitelné plochy takto:

Zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné- se specifickým využitím SO
- plochy smíšené obytné městské
- plochy bydlení – s omezením dostavby RD
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení OV
- plochy občanského vybavení – přístav OP
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy občanského vybavení – golf OG
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
- plochy výroby a skladování – průmysl a výroba VS
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ
- plochy technické infrastruktury TI
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RH
- plochy rekreace – zahrádkové osady RZ
- plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy DSI
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy a nižších kategorií DS
- plochy dopravní infrastruktury – drážní DD

Nezastavitelné plochy:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV
- plochy zeleně – park ZP
- plochy zeleně soukromé ZS
- plochy občanského vybavení – golf OG
- plochy lesní L
- plochy lesní – lesy zvláštního určení v uznaných oborách LO
- plochy lesní – lesy zvláštního určení v samostatných bažantnicích LB
- plochy vodní a vodohospodářské V
- plochy vodní a vodohospodářské – mokřady VM
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond ZPF
- plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty NP
- plochy nezastavěného území – plochy přírodní PP

17. Z podkapitoly *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, se vypouští následující odstavce takto:

~~Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.~~

~~Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu a hlavního využití příslušné plochy.~~

~~Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští využití pro prvky ÚSES; v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím; Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES – viz kapitola I.e.~~

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

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu ÚPD možné jejich rozšíření, směrová či výšková úprava, a to v nezbytně nutném rozsahu pro dosažení normových parametrů, avšak za předpokladu, že nebude negativně ovlivněno stávající zastavěné území.

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

<b>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím</b>		<b>SO</b>
<b>– stav, návrh</b>		
<b>Hlavní využití</b>		
Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.		
<b>Přípustné využití</b>		
Přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m <sup>2</sup> ), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m <sup>2</sup> ), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I, II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>		
k.ú Bavorovice: SO1 , SO2		
k.ú Hluboká nad Vltavou: SO2, SO3a, SO3b, SO4, SO5, SOs8, SO11, SO12, SO19, SO20, SOs21, SO22, SO26, SO27, SO32, SO33, SO34, SO35, SO36, SO37, SO40, SO45, SO46, SO47, SO.Z1.2a, SO.Z1.2b, SO.Z6.1, SO.Z6.2, SO.Z6.3, SO.Z4.1		
k.ú Munice: SO3, SO4, SO5		
k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5		
k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SO8s, SO10, SO11, SO18, SO.Z1.1		
k.ú Líšnice: SO1, SO2		
k.ú Kostelec: SO1, SO7, SO14, SO16, SO17, SO.Z4.1, SO.Z4.2		
k.ú Hroznějovice: SO1, SO2		
k.ú Jeznice: SO1, SO2, SO4		
k.ú Jaroslavice: SO5, SO8		
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>	
<b>Plošné regulativy</b>		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel – neplatí pro k.ú. Hluboká nad Vltavou	minimálně 800 m <sup>2</sup>	
<b>Výškové regulativy</b>		
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví	
<b>Prostorové regulativy</b>		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová	

<b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>	
<b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ustupující podlaží lze použít tam, kde je umožněno podkroví</li> <li>— typ střechy možný pultová či plochá střecha</li> </ul> <b>SO9</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> </ul> <b>k.ú Munice: SOs8</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>— sklon střechy 40<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup></li> </ul>	

19. Položka *Plochy technické infrastruktury* se upravuje takto:

<b>Plochy technické infrastruktury</b>	<b>TI</b>
<b>– stav, návrh</b>	
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu a fotovoltaické elektrárny, horkovody, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>k.ú Bavorovice:</b> TI 5, TI 9 <b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b> TI 44, TI 48, <b>TI.Z4.1</b> <b>k.ú Poněšice:</b> TI 3 <b>k.ú Purkarec:</b> TI 16 <b>k.ú Kostelec:</b> <del>TI 18,</del> <b>TI.Z4.1</b>	

20. Položka *Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci* se upravuje takto:

<b>Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>	<b>RI</b>
<b>– stav, návrh</b>	
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).	
Nepřípustné využití	



Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>k.ú. Hluboká nad Vltavou: RI.Z4.1</b> <b>k.ú. Purkarec: RI 5, RI.Z4.1</b> <b>k.ú. Hroznějovice: RI 4, RI.Z4.1</b> <b>k.ú. Jaroslavice: RI 4, RI 10, RI 13, RI 14, RI.Z4.1</b> <b>k.ú. Jeznice.: RI.Z1.1</b>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše (nevztahuje se na nově oddělené stavební parcely a nezastavěné proluky splňující níže uvedené regulativy)	stávající počet (bez možnosti dalších staveb na již zastavěné parcele)
Zastavěnost budovami	maximálně <del>25%</del> 20%
Zastavěnost celková	maximálně <del>35%</del> 30%
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m <sup>2</sup>
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová

21. Položka *Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru* se upravuje takto:

<b>Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru</b>	<b>RH</b>
<b>– stav, návrh</b>	
Hlavní využití	
Hromadná rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití je využití související s hromadnou rekreací, např. dětská hřiště, šatny, sprchy, atd.. Přípustné jsou stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.	
Nepřípustné funkce	
Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
<b>k.ú. Purkarec: RH 15</b> <b>k.ú. Kostelec: RH 8, RH 9, <del>RH 10</del></b> <b>k.ú. Jaroslavice: RH 12</b>	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 1%
Zastavěnost celková	maximálně 5%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví

<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová

22. Nově se vymezuje položka *Plochy zeleně soukromé*:

<b>Plochy zeleně soukromé – návrh</b>		<b>ZS</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně, individuální rekreační funkce s majoritou zeleně.		
<b>Přípustné využití</b>		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, Parkovací a odstavná stání zřízovat výlučně pro vlastní potřebu.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Veškeré využití narušující prostředí, rekreační i trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.		
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>		
k.ú <b>Hluboká nad Vltavou: ZS.Z4.1</b> k.ú <b>Hroznějovice: ZS.Z4.1</b>		
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>	
<b>Plošné regulativy</b>		
Zastavěnost budovami	maximálně 10% nebo 50 m <sup>2</sup>	
Zastavěnost celková	maximálně 20% nebo 100 m <sup>2</sup>	
Velikost stavebních parcel	stávající,	
<b>Výškové regulativy</b>		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží	
<b>Prostorové regulativy</b>		
Střecha - typ	rovinná	

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

<b>Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – stav, návrh</b>		<b>ZV</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.		
<b>Přípustné využití</b>		
Přípustné je zřízovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>		

k.ú Hluboká nad Vltavou: ZV 10, ZV 24, ZV 28, **ZV.Z4.1, ZV.Z4.2, ZV.Z4.3, ZV.Z4.4**  
 k.ú Kostelec: ZV 11, ZV 12, ZV 15  
 k.ú Jeznice: ZV 3  
 k.ú Jaroslavice: ZV 3, ZV 4, ZV 7

24. Položka *Plochy zemědělské – trvalé travní porosty* se vypouští:

<b>Plochy zemědělské – trvalé travní porosty</b>	<b>ZT</b>
<b>– stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží, apod.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

25. Položka *Plochy zemědělské – orná půda* se vypouští:

<b>Plochy zemědělské – orná půda</b>	<b>ZO</b>
<b>– stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

26. Nově se vymezuje položka *Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond*

<b>Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond</b>	<b>ZPF</b>
<b>– stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na ornou půdu, pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustné je provádění protierozních opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřízení mezí. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod. Přípustné je dále zřizovat pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží, apod.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

27. Podkapitola *Podmínky pro využití ploch – výstupní limity* se v následujících odstavcích doplňuje takto:

#### **OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RHT TŘEBOTOVICE (v ÚAP jev 103)**

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

MO si vyhrazuje změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO TELEKOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ (v ÚAP jev 82)**

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

MO si vyhrazuje změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO.

#### **OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ, TRASA MIKROVLNNÉHO SPOJE (v ÚAP jev 81)**

MO si vyhrazuje změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy rezortu MO.

## 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

28. Podkapitola Veřejně prospěšné stavby, tabulka *Dopravní návrh* se upravuje takto:

D7	Navržená trasa přeložky silnice III. třídy v západní části sídla Poněšice –pro odklonění dopravy ze sídla
----	--

29. Podkapitola Veřejně prospěšné stavby, tabulka *Navržené trasy kanalizace* se upravuje takto:

K43	Navržená ČOV v západní části sídla Kostelec
K48	Navržená ČOV v západní části sídla Kostelec
K49	Navržená ČOV v Hluboké nad Vltavou - město
K50	Navržený kanalizační řad (koridor) – Hluboká nad Vltavou - město

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

30. Kapitola *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií* se doplňuje takto:

k.ú. Hluboká nad Vltavou – 1, 4, 5, 12, 17, 22, 27, 32, 33, 34, 35, **SO.Z4.1, RI.Z4.1**

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

Změna č.4 územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	19 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- Pořízení změny č. 4 územního plánu (dále též „ÚP“) Hluboká nad Vltavou vyplynulo ze zpracované, projednané a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Hluboká nad Vltavou. Zároveň Zastupitelstvo města na svém jednání konaném dne 23. 11. 2015 vyslovilo souhlas s pořízením této změny ÚP a stanovilo svého místostarostu Ing. Pavla Dlouhého jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem změny č. 4 územního plánu Hluboká nad Vltavou je Projektční a inženýrská kancelář A+U DESIGN s.r.o. České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Dagmar Polcarová.
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad MěÚ Hluboká nad Vltavou, Ing. Petr Smrčka, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, aktualizovaných územně analytických podkladů, Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. Aktualizace a Zásad územního rozvoje Jč. kraje v platném znění, zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování ÚP (dále též jen „Zpráva“) včetně zadání změny č. 4 ÚP. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Hluboká nad Vltavou.
- Zpráva, jejíž součástí je i zadání změny č. 4 ÚP Hluboká nad Vltavou byla projednána v souladu s § 47 stavebního zákona se všemi dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Současně byla Zpráva zveřejněna na webových stránkách města a oznámení o projednávání též na úřední desce města.
- Projednávání Zprávy včetně zadání změny č. 4 ÚP bylo zahájeno souladu s § 47 stavebního zákona dnem 17. 12. 2015. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětné Zprávy a zadání. Takto upravenou Zprávou a zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 22. 2. 2016.
- Po schválení Zprávy o uplatňování ÚP Hluboká nad Vltavou včetně zadání změny č. 4 ÚP proběhlo výběrové řízení na projektanta změny č. 4 ÚP Hluboká nad Vltavou.
- Vzhledem k záporným stanoviskům některých dotčených orgánů, a to zejména na úseku ochrany přírody a krajiny, bylo vypracováno upravené zadání změny č. 4 ÚP.
- Projednání tohoto upraveného zadání bylo zahájeno dne 14. 4. 2016.
- Upravené zadání bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona se všemi dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. Současně byla Zpráva zveřejněna na webových stránkách města a oznámení o projednávání též na úřední desce města.
- Zadání upravené a doplněné na základě stanovisek DO a ostatních účastníků bylo schváleno Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 20. 6. 2016.
- Na základě schváleného zadání byl dne 26. 10. 2016 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu. Předmětná změna byla projektantem předána pořizovateli a městskému úřadu dne ....

*Stat' bude dále doplněna po společném jednání.*

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

#### Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Územní vazby na sousední obce se 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.

Změna č. 4 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.4 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. 4 územního plánu Hluboká nad Vltavou nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Hluboká nad Vltavou.

Správné 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, vesměs se jedná o plochy, které byly vyhodnoceny a určeny k vynětí ve stávajícím ÚP. V dílčích částech dochází k redukcí zastavitelných ploch a navrácení území do kategorie ZPF.

## **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. 4 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, dílčí plochy se mění ze zastavitelných na nezastavitelné.

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

Změna č. 4 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.

Dále jsou ve Změně ÚP dle § 3 odst. (4) stavebního zákona vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na užívání území stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 zmíněné vyhlášky:

- Plochy zeleně soukromé (ZS)

Zdůvodnění vymezení ploch soukromé zeleně viz kap. II.j.

Na základě požadavku pořizovatele byl plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT) a plochy zemědělské – orná půda (ZO), sloučeny do jedné plochy - Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (ZPF).

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

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

Změnou č.4 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

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

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

Záměry č.1-4 byly prověřeny samostatnou Změnou č.6 ÚP, která nabyla účinnosti 5.7.2017.

Záměr č.11 – rozšíření skládky tuhého komunálního odpadu byl ze Změny č.4 vypuštěn a řešen samostatnou Změnou č.5 ÚP, včetně vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA).

Prověření vymezené plochy rekreace RI.1 v k.ú. Purkarec bylo předmětem Změny č.3 ÚP, kde byla uvedená plocha redukována z 1,61 ha na 0,92ha.

V rámci Změny č. ÚP byly prověřeny záměry v území č.5-11, dle schváleného zadání.



Součástí návrhu bylo rovněž prověření stávajících zastavěných a zastavitelných ploch a jejich aktualizace – zakresleno ve výkresu právního stavu. Zároveň bylo ve spolupráci s pořizovatelem aktualizováno zastavěné území obce k 31.7.2017.

Hranice pozemků byly upraveny dle aktuálních mapových digitálních podkladů.

Ve spolupráci s pořizovatelem byly prověřeny dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy a v dílčích částech byly redukovány. Pozemky byly navráceny do kategorie ZPF.

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

Dotčený orgán – KÚ JčK, OZZL na základě zjišťovacího řízení podle §10i odst. 3) zákona č.101/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, došel k závěru, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.4 ÚP Hluboká nad Vltavou na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo 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.4 ÚP neobsahuje variantní řešení.

### **II.i.1. Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :

#### **- Plochy soukromé zeleně (ZS)**

V ÚP jsou stanoveny plochy soukromé zeleně pro stávající nezastavěné plochy v současně zastavěném území či v bezprostřední vazbě na ně, které není vhodné dále zastavovat. Jedná se zejména o pozemky, kde není vhodné současně zastavěné území dále zahušťovat a o pozemky, které jsou důležité pro zachování zeleně uvnitř sídla a pro zajištění obytné pohody přilehlých ploch bydlení. Pro tyto plochy není možné účelně stanovit způsob využití dle § 4 až 19, z tohoto důvodu je vymezen jiný způsob využití, který tyto soukromé zahrady charakterizuje a zároveň zajišťuje ochranu jak urbanistických a historicko – architektonických hodnot, tak ochranu krajiny a krajinného rázu.

### **II.i.2. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

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

V rámci pasportizace současného stavu a prověření reálnosti využití zastavitelných ploch vymezených ÚP (dlouhodobě nezastavěných), došlo k redukci či vypuštění některých návrhových ploch a jejich převedení zpět do kategorie ZPF. V úhrnu dochází ke snížení ploch záboru ZPF.

**k.ú. Hluboká nad Vltavou**

**SO.Z4.1** - plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – SO – lokalita „Třešňovka“ návrh rozšíření stávající obytné zóny Holý vrch. Plochu lze napojit na stávající místní komunikaci. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná, jedná se o klidné území nezatížené dopravou, hlukem ani jinými negativními vlivy.

Aby se zamezilo kumulativnímu nárůstu negativních vlivů urbanizace, stanovuje se minimální výměra jednotlivých stavebních pozemků 2000m<sup>2</sup>, max. zastavitelnost 20%

Pro lokalitu se stanovuje povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle § 12 zákona

**SO.Z4.2** - plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – SO – návrh rozšíření stávající obytné zóny v Zámostí; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná, jedná se o klidné území nezatížené dopravou, hlukem ani jinými negativními vlivy.

**TI.Z4.1** – plocha technické infrastruktury – plocha vymezená pro výstavbu nové čistírny odpadních vod, v rámci stávajícího areálu Rybářství Třeboň HLD a.s. Areál lze dopravně napojit z přilehlé silnice II/146. Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, v ÚP součástí plochy VS.

**ZS.Z4.1** – plocha zeleně soukromé- předmětná plocha byla v ÚP součástí plochy smíšené obytné SO.47; plocha vyčleněna ve prospěch posílení podílu zelených ploch v hustě zastavěné rezidenční čtvrti Holý vrch. Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu.

**RI.Z4.1** - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci - předmětná plocha byla v ÚP součástí plochy smíšené obytné SO.32, SO.33, SO.34; z důvodu komplikované dopravní přístupnosti i limitů technické infrastruktury, byl způsob využití plochy uveden do souladu se současným stavem, kdy je území využíváno vesměs pro rekreační účely – zahrádky s objekty individuální rekreace.

Plnohodnotné využití plochy podmíněno vynětím pozemků p.č. 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/9, 1034/10, 1034/11, z PUPFL; jedná se o remízky, které nemají ve skutečnosti charakter lesních pozemků. Vyjma uvedených pozemků se nejedná o nově vymezovanou zastavitelnou plochu.

**k.ú. Purkarec**

**RI.Z4.1** - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci – plocha pro jeden objekt individuální rekreace; plocha navazuje na zastavěnou část obce, pozemek lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu sídla. Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, v rámci ÚP součástí plochy OG12

**k.ú. Kostelec**

**SO.Z4.1**- plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – návrh rozšíření stávající obytné zóny; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná, jedná se o klidné území nezatížené dopravou, hlukem ani jinými negativními vlivy.

**SO.Z4.2**- plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – návrh rozšíření stávající obytné zóny; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná, jedná se o klidné území nezatížené dopravou, hlukem ani jinými negativními vlivy.

Při vymezení plochy bylo zohledněno ochranné pásmo navrhované ČOV, které činí 25 m od objektu ČOV.

**TI.Z4.1** - plocha technické infrastruktury – plocha vymezená pro výstavbu nové čistírny odpadních vod, ve vazbě na původní polohu (resp. navrhovanou v rámci ÚP) ČOV Navrhovaný areál lze dopravně napojit z přilehlé místní komunikace. Nová ČOV zajistí likvidaci odpadní vod celé místní části Kostelec, včetně návrhových ploch.. Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, v ÚP součástí plochy ZV12. Ochranné pásmo navrhované ČOV činí 25,0 m od objektu ČOV

**k.ú. Hroznějovice**

**ZS.Z4.1** – plocha zeleně soukromé o rozloze 0,568ha v centrální části osady, na rozhraní výrobní a smíšené obytné zóny; plocha vhodná pro osázení střední a vysokou zelení (při zohlednění trasy a ochranného pásma vzdušného vedení VN), s možností využití pro individuální (ryze soukromou) rekreaci a relaxaci; plocha zeleně bude plnit clonící funkci vůči podnikatelské výstavbě.

**RI.Z4.1 - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci** – dílčí území vklíněné mezi stávající plochu RZ (plochy rekreace – zahrádkové osady) a navrhovanou plochu RI4. Jedná se o logické doplnění stávající plochy určené pro rekreační využití.

Území je dopravně přístupné po stávající účelové komunikaci. Případnou výstavbu nutno zásobovat vodou z individuálních zdrojů, individuálně rovněž nutno likvidovat odpadní vody.

Lokalita zasahuje částečně do NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora. Z uvedeného důvodu přípustné umístění max. jednoho objektu individuální rekreace á max. 60m<sup>2</sup> mimo hranice NBK. Dále se stanovuje požadavek na zachování vzrostlé zeleně, kromě zastavěné plochy.

#### **k.ú. Jaroslavice**

**RI.Z4.1** – plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci - vymezuje se na pravém, břehu Vltavy na plochách PUPFL. Dotčené pozemky funkci lesa neplní; pozemky jsou již v současnosti pro rekreaci využívány, plocha pozemků činí cca 0,13ha. Náhradou je redukována zastavitelná plocha RZ.6, a to v rozsahu 0,28 ha, ve prospěch ZPF.

Případnou výstavbu nutno zásobovat vodou z individuálních zdrojů, individuálně rovněž nutno likvidovat odpadní vody. Pozemky jsou součástí PUPFL, požadavek na zachování vzrostlé zeleně, kromě zastavěné plochy výše uvedenými rekreačními objekty.

Lokalita zasahuje do NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora. Z uvedeného důvodu přípustné umístění max. dvou objektů individuální rekreace á max. 60m<sup>2</sup>. Dále se stanovuje požadavek na zachování vzrostlé zeleně, kromě zastavěné plochy.

Přípustné stavby pro rekreaci nutno umístit mimo hranice stavební uzávěry a aktivní záplavové zóny, které do vymezené plochy částečně zasahují.

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

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění, vyjma k.ú. Poněšice, kde dochází k vynětí záměru přeložky silnice III/1472; přeložka není, vzhledem k dopravní zátěži a výši předpokládaných nákladů, reálná.

### **II.j.4. Zdůvodnění vodohospodářského řešení**

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

V Hluboké nad Vltavou - město se vymezuje **TI.Z4.1** – plocha určená pro výstavbu nové čistírny odpadních vod, v rámci stávajícího areálu Rybářství Třeboň HLD a.s. Areál lze dopravně napojit z přilehlé silnice II/146.

Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, v ÚP součástí plochy VS.

Poloha stávající ČOV na severním břehu Podhradského rybníka není, vzhledem k umístění prakticky v centru města, perspektivně vhodná. Plocha vymezená pro ČOV, spolu s koridorem pro uložení páteřního kanalizačního sběrače se vymezuje jako VPS.

V k.ú. Kostelec se vymezuje **TI.Z4.1** - plocha určená pro výstavbu nové čistírny odpadních vod, ve vazbě na původní polohu (resp. navrhovanou v rámci ÚP) ČOV. Navrhovaný areál lze dopravně napojit z přilehlé místní komunikace. Nová ČOV zajistí likvidaci odpadní vod celé místní části Kostelec, včetně návrhových ploch.. Nejedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, v ÚP součástí plochy ZV12. Plocha vymezená pro ČOV se vymezuje jako VPS.

Plochy **SO.Z4.1, SO.Z4.2** v k.ú. Hluboká nad Vltavou budou napojeny na stávající ČOV v Hluboké nad Vltavou, v navazujících stupních dokumentace budou prověřeny tlakové poměry ve vodovodní síti a případně provedeno jejich posílení.

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

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

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

Koncepce zásobování teplem a plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění. **SO.Z4.1, SO.Z4.2** v k.ú. Hluboká nad Vltavou – lokality lze napojit na stávající plynovodní vedení

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

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

V rámci pasportizace současného stavu a prověření reálnosti využití zastavitelných ploch vymezených ÚP, došlo k redukci některých návrhových ploch a jejich převedení zpět do kategorie ZPF.

V úhrnu dochází ke snížení ploch ZPF.

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

### **II.l.1. zemědělský půdní fond (ZPF)**

Změnou ÚP dochází k novému záboru ZPF v minimálním rozsahu; V rámci změny došlo k redukci některých návrhových ploch a jejich převedení zpět do kategorie ZPF. V úhrnu dochází ke snížení ploch ZPF.

### **Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit**

**ZS.Z4.1** - Nově vymezované plochy, které předpokládají zábor ZPF jsou značeny červeně, hodnoty záboru jsou značeny modře

**RI.Z4.1** - vymezované plochy, které nepředpokládají zábor ZPF (jedná se o změnu způsobu využití plochy, plocha už byla vyhodnocena v původní ÚPD) jsou značeny červeně, výměry plochy jsou uváděny pro informaci – černě.

±2 - plochy, které jsou rušeny z důvodu zastavění a převedení do stavu, jsou značeny přeškrtnutým písmem.

Tyto plochy nejsou zahrnovány do výkazu záboru/nárůstu (tj. vrácení) ZPF

12 - plochy, které jsou redukovány z důvodu částečného zastavění a převedení do stavu, jsou značeny takto: původní hodnoty jsou vyznačeny černým přeškrtnutým písmem (~~2,6~~), nové hodnoty červeným písmem (1,5). Tyto plochy nejsou zahrnovány do výkazu záboru/nárůstu (tj. vrácení) ZPF

12 - plochy, které jsou redukovány z důvodu částečného či úplného navrácení plochy do kategorie ZPF, jsou značeny takto: původní hodnoty jsou vyznačeny černým přeškrtnutým písmem (~~2,6~~), nové hodnoty modrým písmem (1,5). Tyto plochy jsou zahrnovány do výkazu nárůstu (tj. vrácení) ZPF

Původní výměry byly převzaty z platné ÚPD. Vzhledem k tomu, že od doby zpracování ÚP Hluboká došlo k digitalizaci mapových podkladů, jsou původně uváděné údaje v řadě případů nepřesné a neodpovídají současnému stavu.

## K. Ú. HROZNĚJOVICE

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
ZS.Z4.1	Plochy zeleně - soukromé	0,57	0	Orná půda	0,57	0	0,57	0	52901	II	0,57
RI.Z4.1	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,10	0,012	TTP, zahrada	0,10	0	0,10	0	54099, 53716	V	0,10
<b>Celkem</b>		<b>0,67</b>	<b>0,012</b>								

V rámci k.ú. Hroznějovice navržen zábor ZPF v rozsahu 0,67 ha.

## K. Ú. PURKAREC

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
4	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav	0,31*	0,11	Louka	0,31	0	0,31	0	5.46.00	II	0,31
4	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav	0,64* 0,40		Lokalita byla vyhodnocena ve schválené ÚPD							
12	Plochy občanského vybavení – golf - snížení plochy o 0,19ha ve prospěch RI.Z4.1	33,21* 33,02		Lokalita byla vyhodnocena ve schválené ÚPD							
RI.Z4.1	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,19	0,01	zahrada	0,19	0	0,19	0	54710	III	0,19
<b>Celkem</b>		<b>0</b>									

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú. Purkarec není navržen žádný nový zábor ZPF.

## K. Ú. PONĚŠICE

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
1	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – redukce ve prospěch ZPF.Z4.3	<del>3,27*</del> 1,968	<del>1,14</del> 0,8	Louka, orná půda,	<del>3,27*</del> 1,968	0	1,968	0	5.46.10 5.29.54	III. V.	<del>1,84</del> 1,308 <del>1,17</del> 0,66
2	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – redukce ve prospěch ZPF.Z4.2	<del>4,00*</del> 2,364	<del>1,4</del> 1,0	Louka, orná půda, ostatní plocha	<del>4,00*</del> 2,062	0	2,062	0,302	5.46.10, 5.50.11 5.47.10 5.29.54 5.46.00	III. V. II.	<del>2,53</del> 1,483 <del>0,85</del> 0,568 <del>0,11</del> 0,011
4	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. Třída – ZPF.Z4.1	<del>0,30*</del> 0	<del>0,30</del> 0	Louka, orná půda, ostatní plocha	<del>0,29*</del> 0	0	<del>0,29</del> 0	0,01 0	5.15.52 5.47.10 5.73.11 5.68.11	III. III. V. V.	0,01 0 0,17 0 0,08 0 0,03 0
<b>Celkem</b>		<del>7,67</del> <b>4,332</b>									

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú. Poněšice navrženo navrácení plochy do ZPF (ZPF.Z4.1, ZPF. Z4.2, ZPF.Z4.3) v rozsahu 3,25 ha.

## K. Ú. BAVOROVICE

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TRÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
1	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - <b>redukce</b>	<del>0,76</del> * <b>0,363</b>	<del>0,27</del> <b>0,15</b>	Orná půda	<del>0,76</del> <b>0,363</b>	0	<del>0,76</del> <b>0,363</b>	0	5.22.10	III.	<del>0,76</del> <b>0,363</b>
2	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - <b>redukce</b>	<del>8,55</del> * <b>8,309</b>	<del>2,99</del> <b>2,8</b>	Louka, orná půda, ostatní plocha	<del>8,42</del> <b>8,309</b>	0	<del>8,42</del> <b>8,309</b>	0,13	5.22.10	III.	<del>8,42</del> <b>8,309</b>
<b>Celkem</b>		<del>9,31</del> <b>8,672</b>									

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú.Bavorovice navrženo navrácení plochy do ZPF (ZPF.Z4.1, ZPF. Z4.2) v rozsahu 0,496 ha.

## K. Ú. KOSTELEČ

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
10	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	1,41* 0	0,35 0	Orná půda	1,41 0	0	1,41 0	0	5.47.10 5.29.44	III. V.	0,04 1,37
12	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,74* 0	0,15 0	Louka	0,74 0	0	0,74 0	0	5.47.10 5.29.44 5.37.16	III. V. V.	0,20 0,51 0,03
13	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,66* 0	0,17 0	Louka, orná půda	0,66 0	0	0,66 0	0	5.47.10 5.29.44 5.37.16	III. V. V.	0,38 0,02 0,26
14	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	0,20* 0	0,07 0	Louka	0,20 0	0	0,20 0	0	5.47.10	III.	0,20
15	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,18* 0	0,04 0	Louka	0,18 0	0	0,18 0	0	5.47.10	III.	0,18
16	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	0,29* 0	0,10 0	Louka, orná půda	0,29 0	0	0,29 0	0	5.37.16 5.47.10	V. III.	0,03 0,26
18	Plochy technické infrastruktury – ČOV	0,18* 0	0,07 0	Louka	0,18 0	0	0,18 0	0	5.29.44	V.	0,18
SO.Z4.1	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (původní součást ZV12, OS13)	0,155	0,05	louka	0,155	0	0,155	0	5.47.10	III	0,155
SO.Z4.2	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (původní ZV15)	0,124	0,02	louka	0,124	0	0,124	0	5.47.10	III	0,124
TI.Z4.1	Plochy technické infrastruktury – ČOV (původní součást ZV12)	0,119	0,119	louka	0,119	0	0,119	0	5.47.10 5.29.44	III. V.	0,082 0,037
<b>Celkem</b>		<b>3,66</b> <b>0,398</b>									

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú.Kostelec navrženo navrácení plochy do ZPF (ZPF.Z4.1) v rozsahu 2,732 ha.



## K. Ú. JAROSLAVICE

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
6	Plochy rekreace - zahrádkové osady <b>Redukce ve prospěch ZPF</b>	<del>2,09</del> 1,81	<del>0,52</del> 0,5	Louka, orná půda	<del>2,09</del> 1,81	0	<del>2,09</del> 1,81	0	5.50.11 5.68.11	III. V.	<del>1,99</del> 1,72 <del>0,10</del> 0,09
10	<del>Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - stav</del>	<del>0,59</del>	<del>0,15</del>	<del>Ostatní plocha</del>	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0,59</del>	-	-	-
13	<del>Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - stav</del>	<del>0,12</del>	<del>0,04</del>	<del>Ostatní plocha</del>	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0,12</del>	-	-	-
<b>Celkem</b>		<b>12,10</b>	<b>3,22</b>		<b>9,13</b>						

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú.Jaroslavice navrženo navrácení plochy do ZPF (ZPF.Z4.1) v rozsahu 0,28 ha.

**K. Ú. JEZNICE** - Rozsah ploch určených k záboru ZPF se Změnou ÚP nemění.

**K. Ú. LÍŠNICE** - Rozsah ploch určených k záboru ZPF se Změnou ÚP nemění

**K. Ú. MUNICE** - Rozsah ploch určených k záboru ZPF se Změnou ÚP nemění, plocha RZ.7 má charakter ostatní plochy

## K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
3	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD, v rámci Změny č.4 aktualizován stav, lokalita z větší části zastavěny, zastavitelné plochy vymezeny jako <b>SO.Z4.3a, SO.Z4.3b</b>									
<b>SO.Z4.3a</b>	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,626	0,15	Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	0,54	0	0,54	0,086	5.37.46 5.29.44	V	0,54
<b>SO.Z4.3b</b>	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,713	0,18	Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	0,713	0	0,713	0	5.37.46	V	0,713
SO.09	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – <b>redukce dle stavu</b>	<del>1,556</del> 1,426	<del>1,556</del> 1,426	Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	0,579	0	0,579	0,847	5.56.00 5.29.01	I II	0,536 0,043
13	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – <b>redukce ve prospěch plochy SO Z4.1</b>	<del>5,445</del> 5,122	0	Vyhodnoceno ve schválené ÚPD							
20	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím <b>redukce dle stavu</b>	<del>0,595</del> 0,410	0,05	Orná půda	0,410	0,410	0	0	5.56.00 5.22.13	I IV.	0,0503 0,3597
32	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD – nahrazeno plochou RI.Z4.1									
33	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD nahrazeno plochou RI.Z4.1									
34	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD nahrazeno plochou RI.Z4.1									
<b>SO.35</b>	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím <b>nahrazeno část. plochou RI.Z4.1</b>	<del>2,12</del> 0,973	<del>0,53</del> 0,2	Orná půda, zahrady, ostatní plocha	<del>1,99</del> 0,973	0	<del>1,99</del> 0,973	<del>0,13</del>	5.29.01	II.	<del>1,99</del> 0,973

OZNAČENÍ LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA		DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA		CELKEM	V SOUČASNĚ ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
SO.47	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím <b>redukce dle stavu</b>	<del>3,504</del> 1,41	0,35	<b>Orná půda. TTP</b> Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	1,41	0	1,41	0	5.52.01 5.37.56	III V	0,955 0,416
SO.Z1.2	<del>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - po redukci stavu nahrazena SO.Z1.2a, SO.Z1.2b</del>	<del>3,595</del>	<del>1,07</del>	<del>Orná půda</del>	<del>3,595</del>	<del>0</del>	<del>3,595</del>	<del>0</del>	<del>5.52.11</del>	<del>IV</del>	<del>3,595</del>
SO.Z1.2a	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	2,459	0,61	Orná půda Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	2,459	0	2,459	0	5.52.11	IV	2,459
SO.Z1.2b	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,817	0,204	Orná půda Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	0,817	0	0,817	0	5.52.11	IV	3,595
SO.Z4.1	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	1,511	0,377	Orná půda	1,511	0	1,511	0	5.29.11 5.37.56	II V	0,294 1,217
SO.Z4.2	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,485	0,12	Orná půda	0,485	0	0,485	0	5.52.11	IV	0,485
RI.Z4.1	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	7,269	0,36	<b>Orná půda. TTP</b> Vyhodnoceno již ve schválené ÚPD	7,269	0	7,269	0	5.29.01 5.29.54	II V	2,698 4,571
<b>Celkem</b>		<b>1,996</b>									

\* hodnota z původní ÚPD nepřesná

V rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou navržen zábor ZPF v rozsahu 1,996 ha.

ZÁBORY/NÁRŮSTY ZPF PODLE KATASTRŮ A TRÍD OCHRANY

	plocha	tř. ochr.I	II	III	iV	V	ZPF celkem
<b>k.ú. Hroznějovice</b>							
ZS.Z4.1.	0,57		0,57				0,57
RI.Z4.1	0,1					0,1	0,1
<b>k.ú.Poněšice</b>							
ZPF.Z4.1	0,443			-0,1	-0,203	-0,14	-0,443
ZPF.Z4.2	1,545			-0,95		-0,595	-1,545
ZPF.Z4.3	1,262			-0,732		-0,53	
<b>k.ú.Bavorovice</b>							
ZPF.Z4.1	0,298			-0,298			-0,298
ZPF.Z4.2	0,198			-0,198			-0,198
<b>k.ú. Kostelec</b>							
ZPF.Z4.1	2,732			-0,683		-2,049	-2,732
k.ú. Jaroslavice							
ZPF.Z4.1	0,28			-0,28			-0,28
<b>k.ú. Hluboká nad Vlt.</b>							
SO.Z4.1.	1,511		0,294			1,217	1,511
SO.Z4.2.	0,485				0,485		0,485
<b>celkem</b>	<b>9,424</b>		<b>0,864</b>	<b>-3,241</b>	<b>0,282</b>	<b>-1,997</b>	<b>-2,83</b>

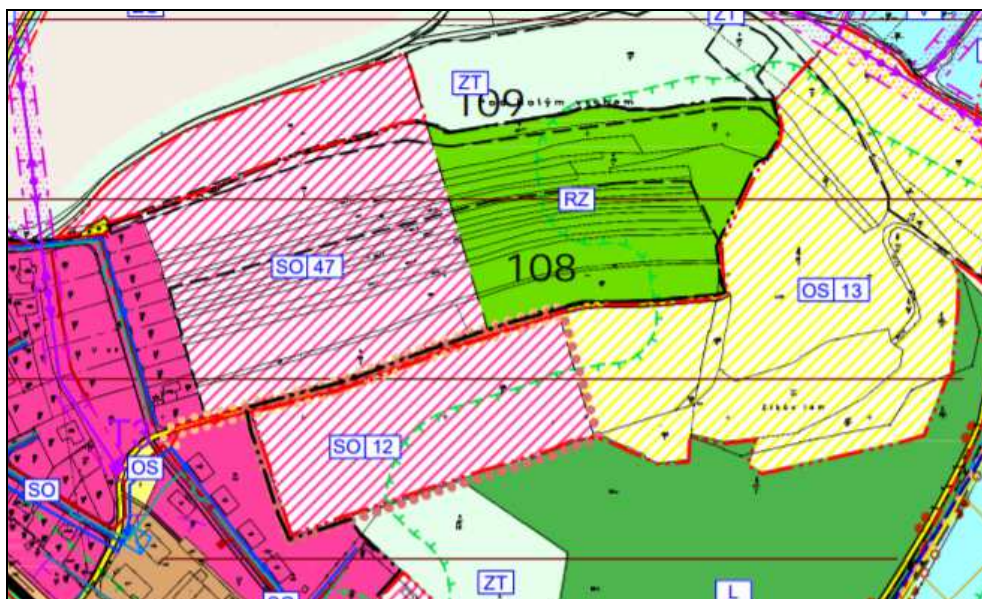
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU PLOCH ZPF

V odůvodnění uvedeny pouze plochy nově vymezované Změnou ÚP. Plochy, které byly součástí ploch vyňatých a došlo u nich ke změně funkčního využití, nejsou uváděny.

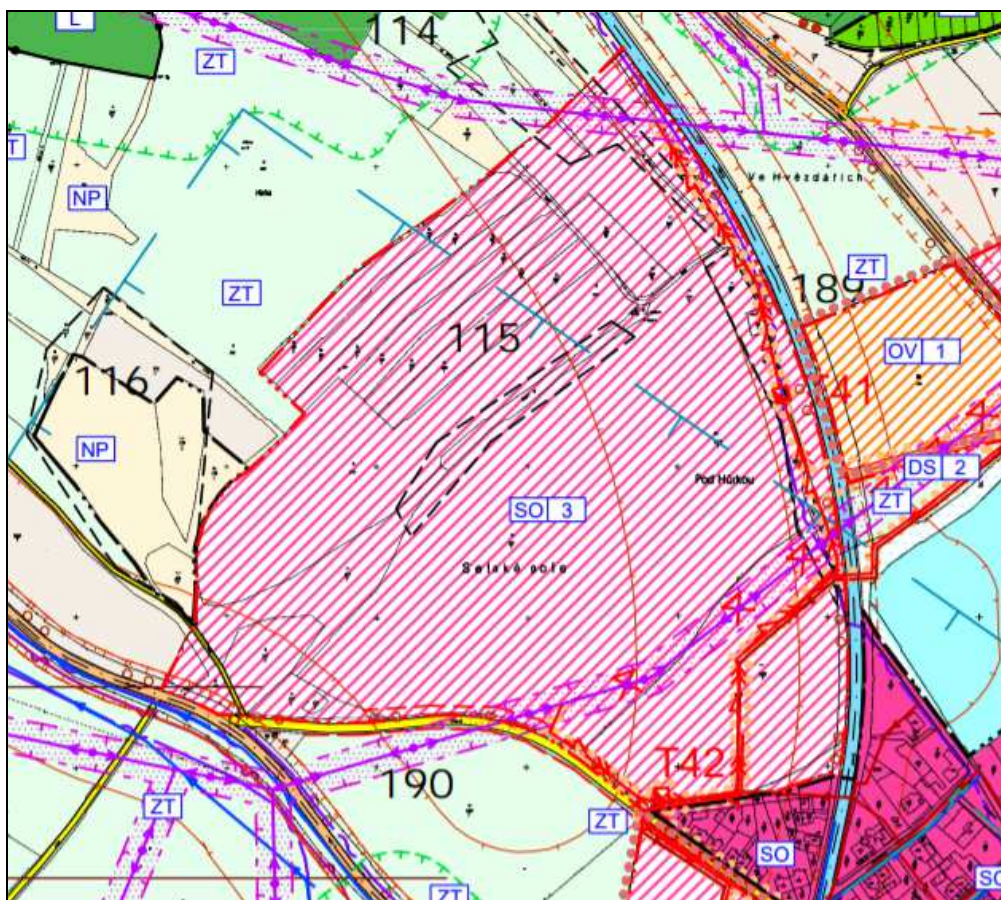
**k.ú. Hluboká nad Vltavou**

**SO.Z4.1** - plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – SO – lokalita „Třešňovka“ návrh rozšíření stávající obytné zóny Holý vrch. Plochu lze napojit na stávající místní komunikaci. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná.

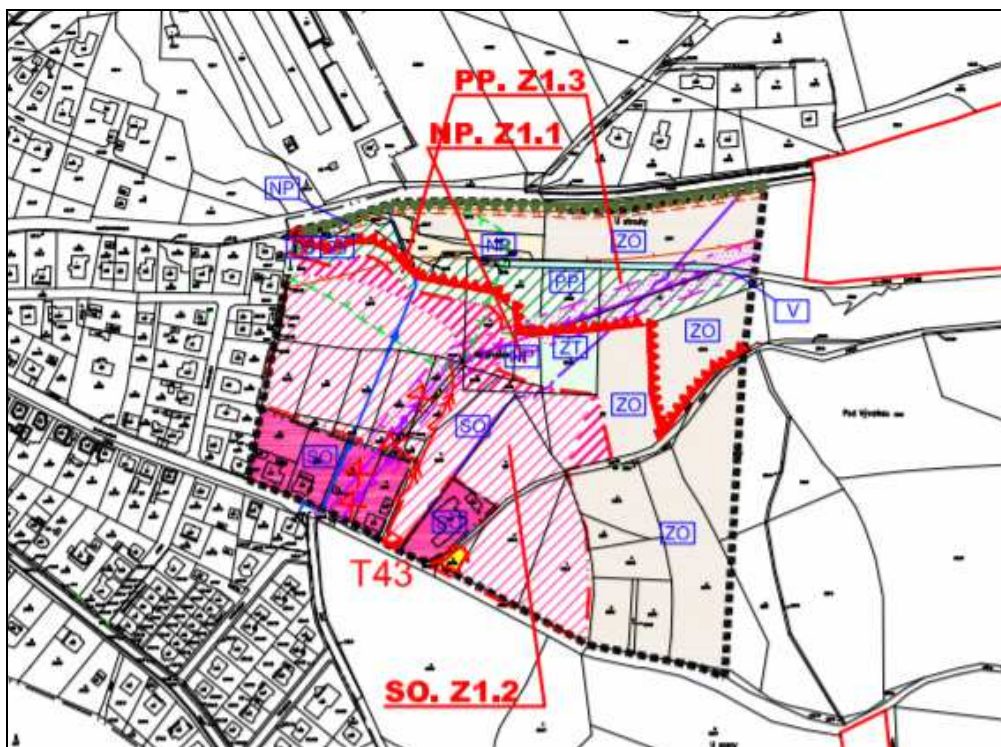
**SO.Z4.2** - plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – SO – návrh rozšíření stávající obytné zóny; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná.



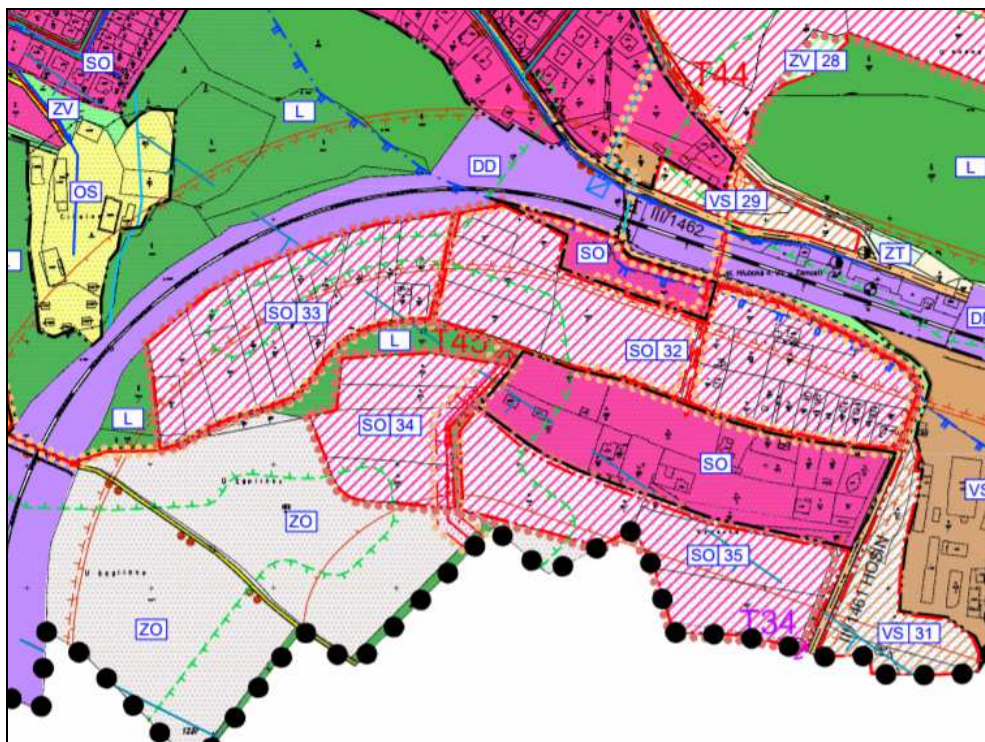
Výřez z ÚP – rozsah SO.47 – Změnou č.4 dochází k redukcí plochy v důsledku částečného zastavění lokality, nedochází k novým záborům ZPF



Výřez z ÚP – rozsah SO.3 – Změnou č.4 ÚP dochází k redukcí plochy v důsledku částečného zastavění lokality – vymezení ploch SO.Z4.3a, SO.Z4.3b, nedochází k novým záborům ZPF; částečně vymezena veřejná zeleň ZV



Výřez ze Změny č.1 ÚP – rozsah SO.Z1.2 – vymezením ploch SO.Z1.2a, SO.Z1.2b nedochází k novým záborům ZPF



Výřez z ÚP – rozsah SO.32, SO.33, SO.34, SO.35 – Změnou č.4 dochází ke změně funkčního využití ploch, nedochází k novým záborům ZPF; změnou č.4 ÚP dochází k záboru PUPFL

#### k.ú. Purkarec

**RI.Z4.1** - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci – plocha pro jeden objekt individuální rekreace; plocha navazuje na zastavěnou část obce, pozemek lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu sídla

#### k.ú. Kostelec

**SO.Z4.1**- plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – návrh rozšíření stávající obytné zóny; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná.

**SO.Z4.2**- plocha smíšená obytná - se specifickým využitím – návrh rozšíření stávající obytné zóny; plochu lze napojit na vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná. Při vymezení plochy bylo zohledněno ochranné pásmo navrhované ČOV, které činí 25 m od objektu ČOV.

#### k.ú. Hroznějovice

**ZS.Z4.1** – plocha zeleně soukromé o rozloze 0,58ha v centrální části osady, na rozhraní výrobní a smíšené obytné zóny; plocha vhodná pro osázení střední a vysokou zelení (při zohlednění trasy a ochranného pásma vzdušného vedení VN), s možností využití pro individuální (ryze soukromou) rekreaci a relaxaci; plocha zeleně bude plnit rovněž clonící funkci vůči podnikatelské výstavbě

**RI.Z4.1** - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci – dílčí území vklíněné mezi stávající plochu RZ (plochy rekreace – zahrádkové osady) a navrhovanou plochu RI4. Území je dopravně přístupné po stávající účelové komunikaci. Případnou výstavbu nutno zásobovat vodou z individuálních zdrojů, individuálně rovněž nutno likvidovat odpadní vody. Z uvedeného důvodu přípustné umístění max. dvou objektů individuální rekreace.

#### Závěr:

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

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

Změnou ÚP Hluboká n/Vlt. Dochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) v k.ú. Hluboká nad Vltavou a k.ú. Jaroslavice.

Katastrální území:	<b>Hluboká n/Vlt.</b>
Ozn. plochy :	<b>RI.Z4.1</b>
Druh pozemku :	Les
Parcela číslo :	1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/9, 1034/10, 1034/11
Rozsah záboru :	Dochází k záboru půdního fondu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

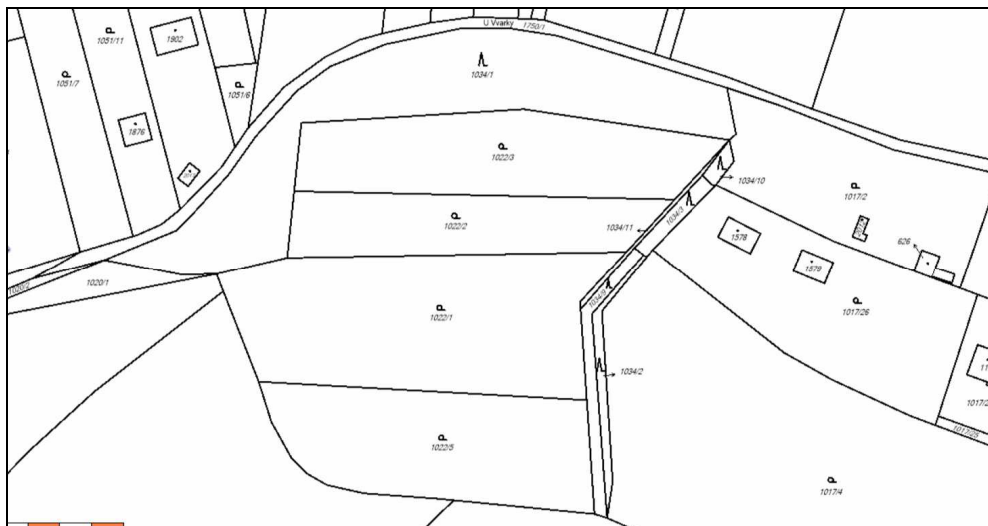
LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
RI.Z4.1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,5024	0,05	Les

Stav porostu: smíšená druhová skladba vesměs náletových dřevin

Zdůvodnění záboru :

**RI.Z4.1** - plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci - předmětná plocha byla v ÚP součástí plochy smíšené obytné SO.32, SO.33, SO.34; z důvodu komplikované dopravní přístupnosti i limitů technické infrastruktury, byl způsob využití plochy uveden do souladu se současným stavem, kdy je území využíváno vesměs pro rekreační účely – zahrádky s objekty individuální rekreace.

Plnohodnotné využití plochy podmíněno vynětím pozemků p.č. 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/9, 1034/10, 1034/11, z PUPFL; Na pozemcích se nachází, vyjma několika kusů přestálé borovice lesní, pouze náletové dřeviny nevhodné k dalšímu pěstování z hlediska PUPFL. Jedná se převážně o tvarově nevhodné jedince dubu letního, javoru mléče, jeřábu ptačího, trnovníku akátu a lísky obecné. Pozemky svým charakterem ani druhem dřevinné skladby neodpovídají standardu PUPFL podle zákona č.289/1995Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.



Katastrální území: **Jaroslavice**

Ozn. plochy : **RI.Z4.1**

Druh pozemku : Les

Parcela číslo : 552, 556/2 568/8

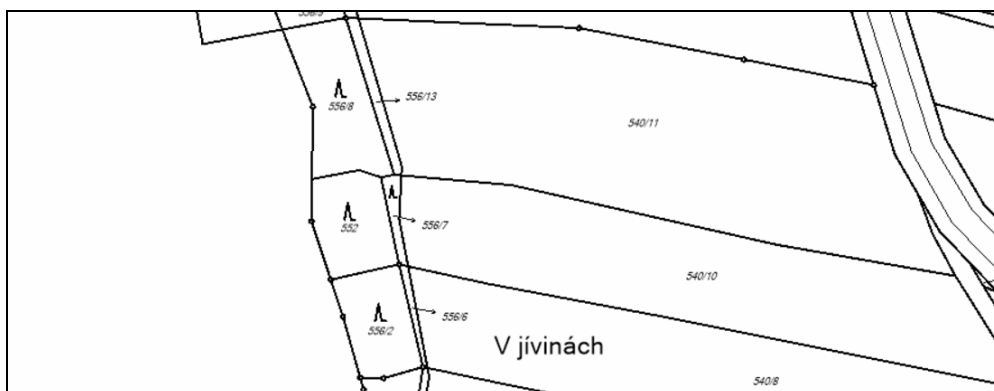
Rozsah záboru : Dochází k záboru půdního fondu pozemků určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	Z TOHO PŘEDPOKL. ZASTAVĚNÁ PLOCHA PUPFL v (ha)	DRUH POZEMKU
13	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,13	0,02	Les

Stav porostu: Vzrostlý les do 80 let

Zdůvodnění záboru :

**RI.Z4.1** – plocha rekreace - plocha staveb pro rodinnou rekreaci - vymezuje se na pravém, břehu Vltavy na plochách PUPFL. Dotčené pozemky funkci lesa neplní; pozemky jsou již v současnosti pro rekreaci využívány, plocha pozemků činí cca 0,13ha. Náhradou je redukována zastavitelná plocha RZ.6, a to v rozsahu 0,28 ha, ve prospěch ZPF. Přípustné umístění max. dvou objektů individuální rekreace á max. 100m<sup>2</sup>. Po vynětí pozemků z PUPFL - požadavek na zachování vzrostlé zeleně, kromě zastavěné plochy výše uvedenými rekreačními objekty.



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

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 52 odst. (2) stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky vlastníků

## II.n) vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 50 a § 52 odst. (3) stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky

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

Na základě vystavení a veřejného projednání byla dokumentace upravena v souladu s vyhodnocenými stanovisky dotčených orgánů a dále byla doplněna kapitola „Proces pořizování“ a doplněn záznam o účinnosti.

## 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 21 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 územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.