

ZMĚNA Č.13 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Miroslav Sládek Kvalifikovaná úřední osoba pořizovatele Podpis
Zpracovatel:	smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629 Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

Obsah

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
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.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10
h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo ..	10
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	11
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	11
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	11
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	11
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu.....	12
II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	12
II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
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.....	13
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	13
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování	14
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	15
II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	15
II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	16
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	21
II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	22
II.n) vyhodnocení připomínek	22
II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	22
II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	22

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

a) vymezení zastavěného území,

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění.

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

1. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch – k.ú. Hluboká nad Vltavou* se upravuje v následujících položkách a doplňuje o následující položky takto:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
TI.Z4.1	Plochy technické infrastruktury – plocha pro novou centrální ČOV Obsluha území – sjezdem ze stávající komunikace	0,402
OV.Z13.2	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení - v lokalitě „Sádky“, v části Hluboká nad Vltavou - Město. <u>Obsluha území</u> – křižovatkou se stávající silnicí II. třídy II/146 (Tyršova ulice), přes plochu OV.Z13.3 <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy II/146	1,34
OS.Z13.1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion <u>Obsluha území</u> – z vnitroareálové komunikace na p.č. 1843/1, přes plochu OS.126 <u>Limity využití území</u> – zajistit počet parkovacích stání odpovídající stavebnímu záměru	0,75

2. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam ploch – k.ú. Purkarec* se upravuje a doplňuje o následující položky takto:

SO.10.4	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – v západní části Purkarec. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE – 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo hřbitova.	4,73
SO.Z13.1/ U	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v západní části Purkarec. <u>Obsluha území</u> – prodloužením stávajících místních komunikací; zajištění min. 2 plnohodnotných vjezdů <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo el. vedení - povinnost zpracování územní studie	5,99
DS.Z13.1.	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace <u>Vymezení území</u> – prodloužením stávající místní komunikace na p.č. 233/2 (ostatní komunikace, ostatní plocha) na navazující pozemky p.č. 235/8, 238/7, 238/8, podél jižní hranice p.č. 235/1 a následným sjezdem na vymezované stavební pozemky na pozemku p.č.	0,08

	235/1 <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo el. vedení - součástí komunikace – vymezení doprovodné zeleně	
SO.Z13.2.	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v západní části Purkarec, p.č. 235/1. <u>Obsluha území</u> – prodloužením stávající místní komunikace na p.č. 233/2 (ostatní komunikace, ostatní plocha) na navazující pozemky p.č. 235/8, 238/7, 238/8 a následným sjezdem na vymezované stavební pozemky <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo el. vedení - max. 2 individuální rodinné domy, min. velikost pozemků 1500m ² - vybudování příjezdové místní obslužné komunikace normových parametrů	0,38
OV.Z13.1	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení – areál pro multifunkční zemědělství a s ním spojené služby agroturismu v západní části Purkarce <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/12221 na pozemku p.č. 837/29 nebo účelové komunikace na p.č. 150/3 (lesní cesta) <u>Limity využití území</u> – respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, - respektovat ochranné pásmo lesních ploch, - příjezd do areálu po komunikaci normových parametrů - v rámci víceúčelového objektu lze umístit max. 1 byt správce a 4 apartmány, dále lze situovat max. 3 solitérní chatky, každá o max. výměře 46 m ² - podlažnost víceúčelového objektu max. 1np + podkroví, podlažnost solitérních chatek max. 1NP bez podkroví, max. výška půdní nadezdívky 0,4m - sklon střech hlavních objektů 35 - 45°. - zastavitelnost celková max. 20%, zastavitelnost nadzemními objekty max.10%.	0,75
ZPF.Z13.1.	Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – plocha navazující na areál pro agroturistiku v západní části Purkarec.	4,407

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

SEZNAM PLOCH PŘESTAVBY– K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
OV.Z13. 3	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení - v lokalitě „Sádky“, v části Hluboká nad Vltavou - Město. <u>Obsluha území</u> – křižovatkou se stávající silnicí II. třídy II/146 (Tyršova ulice) <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy výroby a skladování - stav (VS) a Plochy technické infrastruktury - návrh (TI). Přestavba je navržena z důvodu začlenění do navazující plochy občanské vybavenosti OV.Z13.2 <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy	0,92

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

4. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístění* - zásobování pitnou vodou se doplňuje o následující položky takto:

k.ú Purkarec

SO.Z13.1. – napojení novými vodovodními řadami na stávající veřejnou vodovodní síť

SO.Z13.2. – napojení novými vodovodními řadami na stávající veřejnou vodovodní síť

OV.Z13.1. – individuální zdroj pitné vody

5. Podkapitola *Odkanalizování a čištění odpadních vod* se doplňuje o následující položky takto:
k.ú. Purkarec

SO.Z13.1. - napojení novými kanalizačními řady na stávající veřejnou kanalizační síť

SO.Z13.2. - napojení novými kanalizačními řady na stávající veřejnou kanalizační síť

OV.Z13.1. – individuální, ekologicky nezávadný způsob splaškových vod

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6. Stať *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, odst.2 se upravuje takto:

Navržené plošné, výškové a prostorové regulativy neplatí v k.ú. Hluboká nad Vltavou, **v rozsahu území, která jsou předmětem ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – město, ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí a Regulačního plánu v části Hluboká nad Vltavou - Křesín.**

7. Stať *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, odst.9 se upravuje takto:

Ve všech zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa **7 25** m s tím, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat 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.

8. Položka *Definice použitých pojmů*, odstavec *Plošné regulativy* se a doplňuje o následující položku takto:

Biologicky aktivní plocha

- udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území;

biologicky aktivními plochami se rozumí plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny,...), se schopností vsaku blížící se 100% (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy)

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

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím		SO
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.		
Přípustné využití		
Přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m ²), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.).		
Přípustné je bydlení v bytových domech v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou ve vymezených plochách, a to v rozsahu území pokrytého ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí, resp. RP Hluboká nad Vltavou – Křesín Pod pilou		
Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I, II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.		
V rámci k.ú. Poněšice, Purkarec, Líšnice, Kostelec, Hroznějovice, Jeznice je v rámci ploch SO přípustné situovat drobné řemeslné a výrobní provozovny o zastavěné ploše do 300m ² za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Bavorovice: SO1 , SO2		
k.ú Hluboká nad Vltavou: SO2, 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, SO.Z10.1, SO.Z10.2, SO.Z10.3, SO.Z12.1		
k.ú Munice: SO3, SO4, SO5		
k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5		
k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SOs8, SO10 , SO11, SO18, SO.Z1.1, SO.Z13.1., SO.Z13.2		
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		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1NP + podkroví	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	šikmá	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky		
k.ú Hluboká nad Vltavou:	-	
— typ střechy rovinný, bez stanovení sklonu		
— výška budov max. 2NP + podkroví		
S.O9 - 1 nadzemní podlaží + podkroví		
SO.Z6.2 - umístění max. 2 rodinných domů		
SO.Z4.1 – zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného interakčního prvku č. 128 „Barokní kříž“ v části Zámostí – Křesín, v rozsahu		

<p>oboustranné aleje 2 x 30 dubů. SO.Z10.1, SO.Z10.2, – předepsaný typ střechy – plochá, do 10° — rodinné domy na stavebních pozemcích podél cyklostezky (Týnská ul.) – max. výška 1NP — přípustné individuální rodinné domy SO.Z10.3 – přípustné bytové domy — předepsaný typ střechy – plochá, do 10° — v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu</p> <p>k.ú. Munice: SOs8 - 1 nadzemní podlaží + podkroví - sklon střechy 40° - 45°</p> <p>k.ú. Purkarec SO.Z13.2 – přípustné max. 2 individuální rodinné domy, velikost pozemku min. 1500m²</p> <p>k.ú. Bavorovice SO.Z2.1/U – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení</p> <p>— povinnost zpracování územní studie – nevztahuje se na stavební úpravy a přístavby stávajících staveb při splnění stanovených regulativů pro výstavbu</p> <p>— zástavba podmíněna napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu</p> <p>— výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°,</p> <p>— min. velikost pozemků 1.000m² s maximální zastavitelností 35%,</p> <p>k.ú. Jaroslavice: SO.5. – min. velikost pozemků 1.000 m²</p>	
--	--

10. Položka *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení* se doplňuje takto:

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení		OV
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, bydlení, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú. Hluboká nad Vltavou: OV1, OV.Z10.1, OV.Z13.2, OV.Z13.3 k.ú. Purkarec: OV9, OV.Z13.1 k.ú. Hroznějovice: OV3 k.ú. Jeznice: OV5		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné, výškové a prostorové regulativy		
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.		
Plochy s možnou změnou využití regulativů a jejich podmínky		
k.ú. Hluboká nad Vltavou: OV.Z10.1 – maximální zastavěnost budovami 40%, nezastavitelné biologicky aktivní plochy 25%		

<p>- maximální výška 2NP</p> <p>- v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu</p> <p>OV.Z13.2</p> <p>- výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, resp. 10,0m od upraveného terénu</p> <p>- podíl biologicky aktivních ploch min. 10%</p> <p>- zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch</p> <p>OV.Z13.3</p> <p>- výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, resp. 10,0m od upraveného terénu</p> <p>- podíl biologicky aktivních ploch min. 10%</p> <p>- zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch</p> <p>- přípustné umístění technické vybavenosti celoměstského významu za podmínky dodržení hygienických parametrů stavby – respektovat plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod</p> <p>k.ú Bavorovice: OV12</p> <p>Přípustné využití občanské vybavenosti vč. bydlení a regulativ pro výstavbu v zastavitelné ploše budou prověřeny a stanoveny územní studii projednanou a odsouhlasenou orgánem ochrany životního prostředí – oddělením ochrany přírody a krajiny Magistrátu města České Budějovice a městem Hluboká nad Vltavou.</p> <p>k.ú. Purkarec: OV.Z13.1</p> <p><u>Hlavní využití:</u> umístění víceúčelového objektu (souboru staveb) pro multifunkční zemědělství a s ním spojené služby agroturismu (služby ubytovací, stravovací, obchodní, kulturně společenské a sportovně rekreační);</p> <p>v rámci víceúčelového objektu lze umístit max. 1 byt správce a 4 apartmány</p> <p>v rámci plochy OV.Z13.1. lze dále situovat max. 3 solitérní chatky, každá o max. výměře 46 m²</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u></p> <p>Podmínečně přípustné je zpracování rostlinných a živočišných produktů v případě, že nebude negativně ovlivňovat hlavní funkci plochy.</p> <p><u>Podmínky plošné a prostorové regulace:</u></p> <p>Podlažnost víceúčelového objektu max. 1np + podkroví, podlažnost solitérních chatek max. 1NP bez podkroví</p> <p>Sklon střech hlavních objektů 35 - 45°.</p> <p>Zastavitelnost celková 20%, zastavitelnost nadzemními objekty 10%.</p>
--

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Sportování.		
Přípustné využití		
Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, stravování, rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Bavorovice: OS 4, OS.Z8.1 k.ú Hluboká nad Vltavou: OS 13, OS 38, OS.Z13.1 k.ú Munice: OS 6 k.ú Purkarec: OS 3 k.ú Kostelec: OS 16		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Výškové regulativy		

Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou: OS 38 - regenerace lučního fondu <ul style="list-style-type: none"> — zachování stávajícího terénního reliéfu, kvalitní stávající zeleně, současného ekosystému v území, vodotečí a kanálů — pravidelná údržba zeleně i travnatých ploch — zástavba přípustná v lokalitě ve vazbě na navrhované parkoviště i stávající sportovní areál — lokalizace výstavby je orientační, po přesném zaměření a vytýčení inž. sítí lze staveniště posunout a to směrem severním, po západní hranici louky, přesné umístění stavby bude posuzováno individuálně — výška zástavby 1 NP s možným využitím terénního zlomu mezi Podskalskou loukou a o obslužnou komunikaci (původní hráz) — zástavbu řešit bez oplocení OS.55 – podmíněně přípustné parkování pro navazující obytnou zástavbu v ploše SO.56, za podmínky vybudování zařízení pro sport a rekreaci v rámci plochy SO.56 k.ú. Bavorovice: OS.Z8.1 <ul style="list-style-type: none"> — před povolením budoucí výstavby přednostně vybudovat inženýrské sítě, — max. zastavitelnost budovami 5% — maximální zastavitelnost celkem 5% vč. ploch z vegetačních tvárnic — nepřipustná jsou ubytovací zařízení (výstavba staveb pro ubytování či bydlení), zařízení hromadného stravování (restaurace) vč. mobilních stánků, plochy pro parkování a odstavná stání — nepřipustná je jakákoliv zástavba podél EVL Hlubocké hráze o minimální šíři okapové linie stromů (v prostoru okapové linie stromů jsou nepřipustné ani stavby dočasné, vedení inženýrských sítí a terénní úpravy) 	

12. Položka *Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond* se doplňuje takto:

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond	ZPF
– stav, návrh	
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
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 svažitých 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.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	
Plochy s možnou změnou využití a regulativů a jejich podmínky	
k.ú. Purkarec: ZPF.Z13.1. Přípustné využití pro zemědělskou činnost spojenou s provozem víceúčelového objektu na	

ploše OV.Z13.1.; v rámci plochy je přípustné situovat stavby pro zemědělství dle odst. f) §3 Vyhl. 268/2009 Sb.
- přípustná zařízení dopravní a technické vybavenosti pro sousední plochu OV.Z13.1

13. Položka *Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy a nižších kategorií* se doplňuje takto:

Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy a nižších kategorií – stav, návrh	DS
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti silniční.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Bavorovice: DS 6, DS.Z3.1, DS.Z3.2 k.ú Hluboká nad Vltavou: DS 2, DS 25, DS.Z6.1 k.ú Poněšice: DS 4 k.ú Purkarec: DS 5, DS 14, DS 17, DS.Z13.1 k.ú Líšnice: DS 6 k.ú Kostelec: DS 6 k.ú Jaroslavice: DS 2	

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

14. Kapitola *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* se mění takto:

Z důvodu odstoupení od záměru se vypouští veřejně prospěšná stavba E8 v k.ú. Purkarec.

E8	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jihozápadní části sídla Purkarec – levý břeh
-----------	---

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

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění.

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

15. Kapitola *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií* se v odstavci 1 upravuje a doplňuje takto:

Návrh ÚP Hluboká nad Vltavou vymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

k.ú. Bavorovice – SO2, OV12, SO.Z2.1./U

k.ú. Hluboká nad Vltavou – OV1, SO4, SO5, SO12, SO22, SO47, SO.Z4.1, RI.Z4.1, SOZ6.3, , SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2.

k.ú. Munice – SO4, SO5, OS6

k.ú. Poněšice – SO1, SO2

k.ú. Kostelec – SO17

k.ú. Purkarec – SO6, ~~SO10~~, SO.Z13..1

k.ú. Hroznějovice – SO1, SO2

k.ú. Jeznice – SO1

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořizení a vydání regulačního plánu

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola se změnou č.13 územního plánu nemění

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

Změna č.13 územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	8 stran (str.3-10)
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

Grafická část výrokové části Změny č.13 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 3 výkresy.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.13 územního plánu Hluboká nad Vltavou (dále jen „Změna č.13 ÚP Hluboká n/Vlt.“).

- Práce na zpracování Změny č.13 ÚP byly zahájeny na základě schválených usnesení zastupitelstva města č. 537/20 ze dne 14.12.2020, 593/21 ze dne 26.4.2021, č.594/21 ze dne 26.4.2021, usnesení č..711/21 ze dne 27.9.2021 a usnesení č..... ze dne 29.11.2021, kterými schválilo návrh na pořízení Změny č. 13 ÚP Hluboká n/Vlt. zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona
- Zpracovatelem Změny č.13 ÚP je společnost Smrkarch s.r.o, Ing.arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKAIT
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek

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

Změna. č. 13 ÚP Hluboká nad Vltavou nekoliduje z hlediska širších vztahů s ÚPD sousedních obcí – inženýrské sítě, dopravní infrastruktura apod.

Územní vazby na sousední obce se nemění. Řešená lokalita leží uvnitř správního území obce, žádná z ploch 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.1-3 a 5 vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změny, které doznala Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1-3 a 5, 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- 3 a 5.

Změna č. 12 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 červnu 2020 byly schváleny a nabyly účinnosti 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace ZÚR a rozsudek NSS 1As 15/2016 (dále rovněž AZÚR).

Územní plán Hluboká nad Vltavou (dále jen „ÚP“) byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Při zpracování Změny č.13 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.10 územního plánu Hluboká nad Vltavou nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Hluboká nad Vltavou.

Správní území obce se nachází v krajinném typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, lesní i lesopолní, 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 novým záborům zemědělského půdního fondu, avšak ve vazbě na stávající zastavěné území města.

II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 13 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; z hlediska ochrany nezastavěného území dochází k rozšíření stávajícího zastavitelného území, v přímé vazbě na zastavěnou část města.

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

Změna č. 13 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 501/2006Sb. v platném znění.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501 Sb. v platném znění. V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány nové plochy s rozdílným způsobem využití.

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

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 13 ÚP Hluboká n/Vlt. zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

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

Změnou č.13 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

Vypořádání stanovisek uplatněných během veřejného řízení zkráceného postupu pořízení bude součástí spisu.

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

Změna č. 13 ÚP Hluboká nad Vltavou je zpracována v souladu s následujícími usneseními Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou:

č. 538/20 ze dne 14.12.2020 – lokalita Purkarec – agroturismus (žadatel p. Jindřich Petr)

č. 593/21 ze dne 26.4.2021 – lokalita Hluboká nad Vltavou - Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

č.594/21 ze dne 26.4.2021– lokalita Purkarec (žadatel Agro Chvalešovice)

č..711/21 ze dne 27.9.2021– lokalita Purkarec (žadatel pí Marie Rysová)

ze dne 29.11.2021 – lokalita Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál (žadatel Město Hluboká nad Vltavou), zpřesnění regulací

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou schválilo pořízení změny ve výše uvedených zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona.

Požadavky zastupitelstva:

Usnesení č. 538/20 ze dne 14.12.2020 – lokalita Purkarec – agroturismus (žadatel p. Jindřich Petr)

- posouzení využití území pro multifunkční zemědělství (agroturismus), tj. změna z nezastavitelné plochy ZPF na plochu OV a na plochu ZPF v lokalitě západně od vlastního sídla Purkarce, jižně od silnice III/12221 – zejména pozemky p.č. 152/1, 154/2, 155/1, 155/4, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 157, 158/1, 160/2, 162/1, 837/10, 837/11 v k.ú. Purkarec

Navržené řešení

V rámci řešené lokality byla z celkové plochy pozemků cca 5,15 ha vymezena plocha OV.Z13.1 o výměře 0,75ha, zbylá část pozemku byla ponechána jako nezastavitelná ZPF.Z13.1, se specifickými podmínkami využití.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

Usnesení č. 593/21 ze dne 26.4.2021 – lokalita Hluboká nad Vltavou – Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

Požadavky zastupitelstva:

Změna využití pozemků p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3 a části pozemku p.č. 1395/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou na občanská vybavenost a technická infrastruktura

Navržené řešení

Záměr investora a požadavek zastupitelstva byl posouzen; lokalita na p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3 a části pozemku p.č. 1395/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou se vymezuje jako zastavitelná plocha občanského vybavení OV.Z13.2, OV.Z13.3, s přípustným umístěním technické infrastruktury celoměstského významu

Požadavek zastupitelstva je splněn.

Usnesení č.594/21 ze dne 26.4.2021– lokalita Purkarec (žadatel Agro Chvalešovice)

Požadavky zastupitelstva:

Změna využití zemědělských pozemků p.č. 213, 214/10, 214/11, 214/20 na plochu smíšenou obytnou

Navržené řešení

Pozemky v rozsahu žádosti jsou vymezeny jako součást plochy smíšené obytné SO.Z13.1/U, která vznikla rozšířením původní zastavitelné plochy SO.10/U

Požadavek zastupitelstva je splněn.

Usnesení č..711/21 ze dne 27.9.2021– lokalita Purkarec (žadatel pí Marie Rysová)

Požadavky zastupitelstva:

Změna využití zemědělského pozemku p.č. 235/1 na plochu smíšenou obytnou

Navržené řešení

Pozemek v rozsahu žádosti je vymezen jako plocha smíšená obytná SO.Z13.2., z důvodu zajištění dopravní obslužnosti a zajištění komunikačního propojení do navazujících nezastavitelných ploch se podél budoucích stavebních pozemků vymezuje místní komunikace DS.Z13.1

Požadavek zastupitelstva je splněn.

Usnesení ze dne 29.11.2021 – lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál (žadatel Město Hluboká nad Vltavou)

Požadavky zastupitelstva:

Vymezení plochy pro tělovýchovné a sportovní zařízení – v souladu s řešením stavebního záměru zimního stadionu

Navržené řešení

Pozemek v rozsahu žádosti je vyčleněn z původní zastavitelné plochy OS.126 a vymezen jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.Z13.1. Plocha zahrnuje pozemek pro vlastní stavbu objektu vč. souvisejících ploch dopravní a technické vybavenosti.

Požadavek zastupitelstva je splněn.

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

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj se vyjádřil ke každé lokalitě samostatně takto:

Ad1) lokalita k.ú. Purkarec - agroturismus (žadatel p. Jindřich Petr)

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 87937/2020 ze dne 13.7.2020 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

Ad2) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou - Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 25930/2021 ze dne 26.2.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

Ad3) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel Agro Chvalešovice)

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 43563/2021 ze dne 15.4.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

Ad4) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel pí Marie Rysová)

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 95692/2021 ze dne 1.9.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

Ad5) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál

Dotčený orgán – Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Stanovisko k obsahu návrhu změny územního plánu Hluboká nad Vltavou ve zkráceném postupu pořizování, č.j. KUJCK 120320/2021 ze dne 27.10.2021 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č.13 ÚP Hluboká n/Vlt. na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

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

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, resp. požadováno pro žádnou z lokalit, které jsou předmětem změny č.13.

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.13 ÚP neobsahuje variantní řešení.

II.j.1. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Ad1) lokalita k.ú. Purkarec - agroturismus (žadatel p. Jindřich Petr)

Rozsah řešené lokality - pozemky p.č. 152/1, 154/2, 155/1, 155/4, 156/2, 156/3, 156/4, 156/5, 157, 158/1, 160/2, 162/1, 837/10, 837/11 v k.ú. Purkarec

Předmětem řešení bylo posouzení využití stávajícího zemědělského území pro multifunkční zemědělství - agroturismus. Lokalita se nachází v západní části sídla Purkarec, jižně od silnice III/ 12221.

V současnosti narůstá ve společnosti zájem o rekreaci mimo koncentrované rekreační areály, spolu se zájmem o ekologii a ochranu přírodních hodnot. Tento trend vede mj. k rozvoji agroturistiky. V případě nově vymezované plochy OV.Z13.1. se jedná o území na okraji sídla Purkarec při silnici 12221, nejedná se o zcela nový zábor ve volné krajině.

Z celkové výměry posuzovaného záměru cca 5,15 ha byla vymezena zastavitelná plocha OV.Z13.1 o výměře cca 0,75ha, zbylá podstatná část pozemku byla ponechána jako nezastavitelná ZPF.Z13.1, se specifickými podmínkami využití.

Pro plochu OV.Z13.1. byly stanoveny následující limity využití:

Hlavní využití:

- přípustné umístění víceúčelového objektu (souboru staveb) pro multifunkční zemědělství a s ním spojené služby agroturismu (služby ubytovací, stravovací, obchodní, kulturně společenské a sportovně rekreační);
- v rámci víceúčelového objektu lze umístit max. 1 byt správce a 4 apartmány
- v rámci plochy OV.Z13.1. lze dále situovat max. 3 solitérní chatky, každá o max. výměře 46 m²

Podmínečně přípustné využití:

Podmínečně přípustné je zpracování rostlinných a živočišných produktů v případě, že nebude negativně ovlivňovat hlavní funkci plochy.

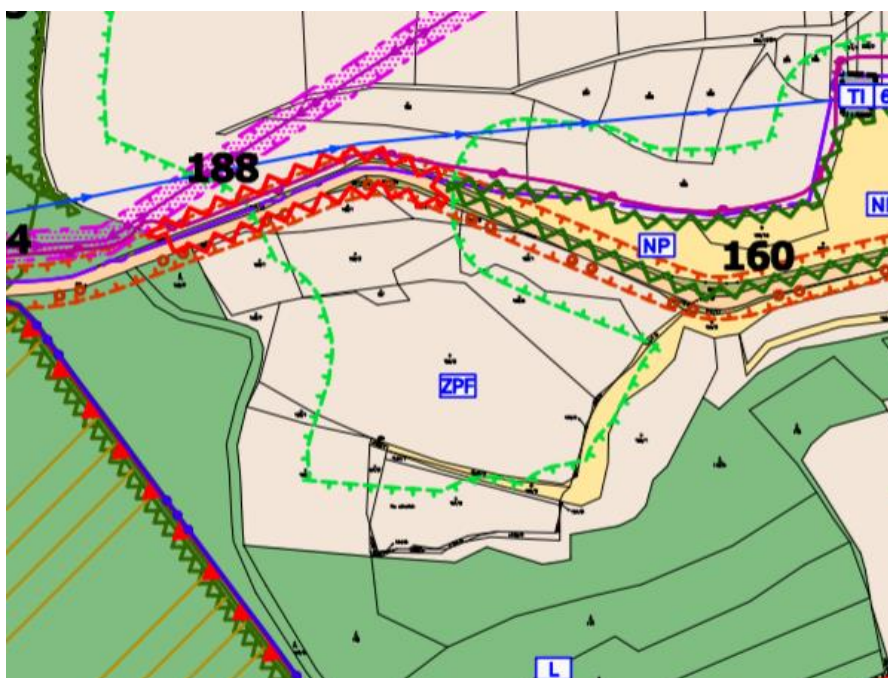
Podmínky plošné a prostorové regulace:

Podlažnost víceúčelového objektu max. 1np + podkroví, podlažnost solitérních chatek max. 1NP bez podkroví

Sklon střech hlavních objektů 35 - 45°.

Zastavitelnost celková 20%, zastavitelnost nadzemními objekty 10%.

Nastavené regulace využití vytváří podmínky pro primární zachování přírodního charakteru lokality.



Výřez z ÚP Hluboká nad Vltavou

Ad2) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou - Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

Rozsah řešené lokality - pozemky p.č. 1394/1, 1394/2, 1397/3, 1395/2 v k.ú. Hluboká nad Vltavou

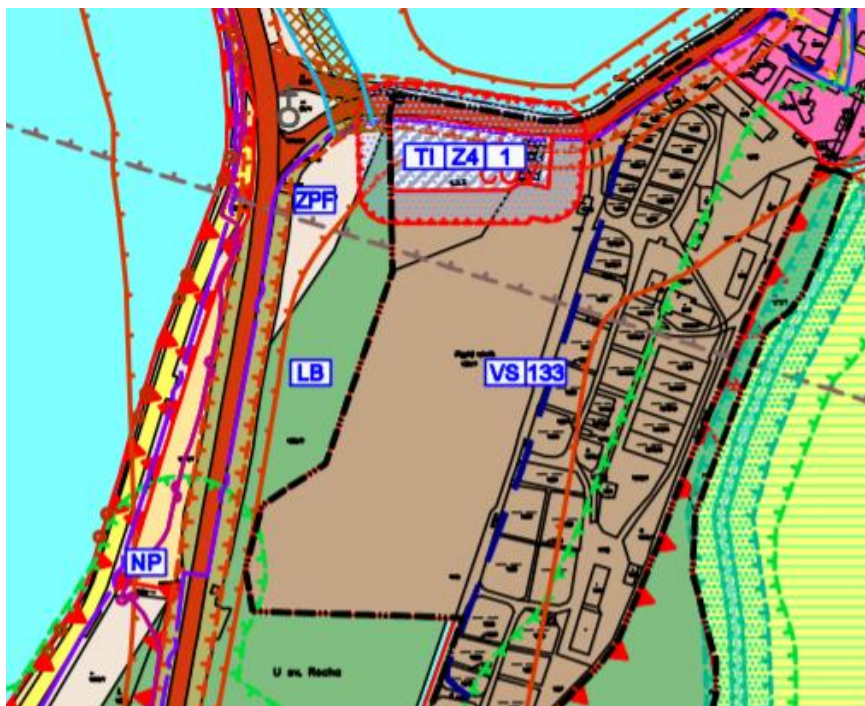
Předmětná lokalita se vymezuje jako zastavitelná plocha občanského vybavení OV.Z13.2, OV.Z13.3, s přípustným umístěním technické infrastruktury celoměstského významu.

Území je rozděleno do dvou ploch s rozdílným způsobem využití:

OV.Z13.2. nově vymezovaná zastavitelná plocha umístěvaná na dosud nezastavitelných plochách zemědělských a lesních; jedná se o pás podél silnice II/105, při křižovatce se silnicí II/146

OV.Z13.3. plocha přestavby na plochách dosud vymezovaných jako plocha technické infrastruktury TI.Z4.1 a plocha výroby a skladování VS.133; plochy TI.Z4.1 byla vymezena samostatně pro novou čistírnu odpadních vod

Důvodem změny ÚP v předmětné lokalitě je akutní potřeba vytvoření rozvojových ploch pro městskou vybavenost, z důvodu dlouhodobého nárůstu obyvatel města v nově se rozvíjejících obytných zónách. Záměr vybudování městské čistírny odpadních vod v území trvá a je přípustný – viz výrok.



Výřez z ÚP Hluboká nad Vltavou

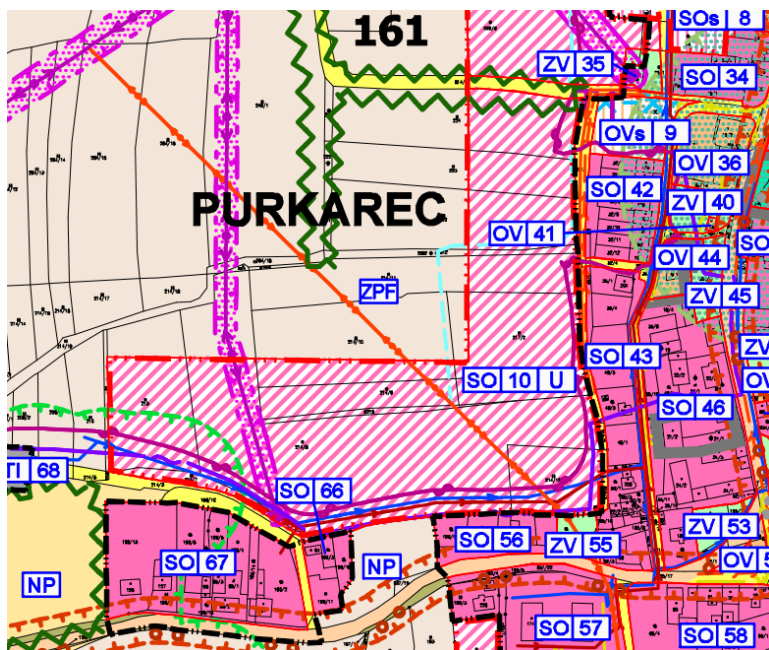
Ad3) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel Agro Chvalešovice)

Rozsah lokality – dosud zemědělské pozemky p.č. 213, 214/10, 214/11, 214/20 k.ú. Purkarec

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené obytné SO.Z13.1/U, která vznikla rozšířením původní zastavitelné plochy SO.10/U; jedná se o pozemky bezprostředně navazující na zastavěné a zastavitelné území sídla, s možností dobrého napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

Důvodem změny je nárůst žádostí o individuální bydlení nejen ve vlastním městě Hluboká nad Vltavou, ale i přilehlých sídlech. Možnost zástavby je podmíněna vypracováním územní studie, která prověří kapacitu území, jeho uspořádání a to včetně prvků dopravní a technické infrastruktury a vymezení ploch veřejné zeleně (veřejného prostranství).

Z důvodu povinnosti zpracování územní studie není v rámci navrhované plochy SO.Z13.1. vymezováno veřejné prostranství. Jeho poloha a rozsah bude, v souladu s platnou legislativou, zpřesněn v rámci urbanistické a dopravní technické koncepce území ÚS.



Výřez z ÚP Hluboká nad Vltavou

Ad4) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel pí Marie Rysová)

Rozsah lokality – pozemek p.č. 235/1 k.ú. Purkarec

Pozemek v rozsahu žádosti je vymezen jako plocha smíšená obytná SO.Z13.2. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území sídla.

Důvodem změny je nárůst žádostí o individuální bydlení nejen ve vlastním městě Hluboká nad Vltavou, ale i přilehlých sídlech.

Vzhledem k poloze na rozhraní zastavitelných a nezastavitelných ploch je přípustné umístění max. 2 individuálních rodinných domů (velikost pozemku min. 1500m²). Z důvodu zajištění dopravní obslužnosti a zajištění komunikačního propojení do navazujících nezastavitelných ploch se podél budoucích stavebních pozemků vymezuje místní komunikace DS.Z13.1, která je podmínkou realizace záměru.



Výřez z ÚP Hluboká nad Vltavou

Ad5) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion

Rozsah lokality – p.č. 1324/2, 1606 a navazující (viz grafická část), k.ú. Hluboká nad Vltavou

Území dotčené změnou je součástí sportovně rekreačního areálu v Hluboké nad Vltavou. V prostoru se v současnosti nachází otevřená ledová plocha, která však neodpovídá současným provozním ani normovým požadavkům. Vzhledem ke klimatickým podmínkám je provozní doba zařízení značně omezená.

V původním ÚP je celý areál zahrnut do zastavitelné plochy OS.126 plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Změnou je z uvedené plochy vyčleněna plocha OS.Z13.1. se shodným využitím.

Záměrem žadatele (Město Hluboká nad Vltavou) je vybudování nového zimního stadionu s krytou ledovou plochou. Pro dodržení normových parametrů ledové plochy je nezbytné rozšíření této plochy na malou část pozemku p.č. 2064 k.ú. Hluboká nad Vltavou. Zastavitelná plocha OS.Z13.1 je proti původní ploše OS126 rozšířena na dílčí část pozemku

p.č.2064 v k.ú. Hluboká nad Vltavou, který je v původním územním plánu veden jako nezastavitelná plocha přírodní; rozsah záboru činí cca 15m².

Plocha OS.Z13.1. zahrnuje pozemek pro vlastní stavbu objektu vč. souvisejících ploch dopravní a technické vybavenosti.



Výřez z ÚP Hluboká nad Vltavou

II.j.2. Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP v principu nemění, jednotlivé lokality budou napojeny na stávající dopravní strukturu obce takto:

Ad1) lokalita k.ú. Purkarec - agroturismus (žadatel p. Jindřich Petr)

Dopravní obsluha území bude zajištěna sjezdem ze silnice III/12221 na pozemku p.č. 837/29 nebo účelové komunikace na p.č. 150/3 (lesní cesta).

Ad2) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou - Sádky (žadatel Rybářství Třeboň Hld a.s.)

Dopravní obsluha území bude zajištěna novou křižovatkou se silnicí II/146 – ulice Tyršova. Součástí lokality je rovněž možná úprava křižovatky silnic II/105 a II/146, která je směrově i výškově nevyhovující.

Ad3) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel Agro Chvalešovice)

Dopravní obsluha území bude zajištěna napojením na stávající strukturu místních komunikací v sídle. Z důvodu rozsahu plánované zástavby je nezbytné zabezpečení min. dvou plnohodnotných vjezdů a výjezdů do území po místních komunikacích normových parametrů.

Ad4) lokalita k.ú. Purkarec (žadatel pí Marie Rysová)

Dopravní obsluha zajištěna prodloužením stávající místní komunikace na p.č. na p.č. 233/2 (ostatní komunikace, ostatní plocha) na navazující pozemky p.č. 235/8, 238/7, 238/8, podél jižní hranice p.č. 235/1 a následným sjezdem na vymezované stavební pozemky na pozemku p.č. 235/1

Z důvodu zajištění dopravní obslužnosti a zajištění komunikačního propojení do navazujících nezastavitelných ploch se uvedeně prodloužení vymezuje jako samostatná plocha DS.Z13.1, která je podmínkou realizace záměru.

Ad5) lokalita k.ú. Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion

Dopravní obsluha zimního stadionu je zajištěna po vnitroareálové účelové komunikaci na pozemku p.č. 1843/1, k.ú. Hluboká nad Vltavou.

II.j.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

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

Zásobování vodou a likvidace odpadních vod vymezené plochy OV.Z13.1. v k.ú. Purkarec je přípustné individuální, ekologicky nezávadné.

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.

Z důvodu odstoupení od záměru se vypouští veřejně prospěšná stavba E8 v jihozápadní části sídla Purkarec – levý břeh.

II.j.6. Zdůvodnění zásobování teplem a plynem

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

II.j.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany – ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.j.8. Zdůvodnění úpravy regulativ

Stat' Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.2 se upravuje takto:

Navržené plošné, výškové a prostorové regulativy neplatí v k.ú. Hluboká nad Vltavou, v rozsahu území, která jsou předmětem ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – město, ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Zámostí a Regulačního plánu v části Hluboká nad Vltavou - Křesín.

Úpravou dochází ke zpřesnění rozsahu území, ve kterých neplatí obecná regulace stanovená pro celé správní území města Hluboká nad Vltavou. Úprava provedena v zájmu jednoznačnosti výkladu.

Stat' Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odst.9 se upravuje takto:

Ve všech zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje minimální odstupová vzdálenost objektů od okraje lesa 7 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.

Úpravou dochází k možnosti individuálního posouzení a projednání jednotlivých stavebních záměrů v sousedství lesních ploch.

Položka Definice použitých pojmů, odstavce Plošné regulativy se a doplňuje o následující položku takto:

Biologicky aktivní plocha

- udává se v procentech z dané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území; biologicky aktivními plochami se rozumí plochy nezastavěné a nezastavitelné, nezpevněné, zatravněné nebo jinak ozeleněné (keřová výsadba, půdopokryvné rostliny,...), se schopností vsaku blížící se 100% (pozn.: do biologicky aktivní plochy se nezapočítávají bazény a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, do biologicky aktivní plochy se započítávají malé vodní plochy)

Vymezením nového pojmu „Biologicky aktivní plocha dochází k možnosti zpřesnění požadavků na rozsah nezastavitelných ozeleněných ploch v rámci zastavitelného území.

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

V rámci města Hluboká nad Vltavou dlouhodobě trvá vysoká poptávka po stavebních pozemcích pro individuální rodinnou výstavbu, dostupné lokality jsou prakticky vyčerpány; dosud nevyužité zastavitelné plochy jsou většinou dlouhodobě nezastavitelné – komplikované vlastnické vztahy, obtížně realizovatelná dopravní a technická infrastruktura. Zájem se přesouvá i do přilehlých sídel, proto vymezovány nové plochy v rámci k.ú. Purkarec – ve vazbě na zastavěné území sídla.

Nárůst obyvatel klade zvýšené požadavky na rozvoj vybavenosti smíšeného charakteru, z uvedeného důvodu vymezovány plochy SM.Z13.1, SM.Z13.2 při vjezdu do města, v jeho zastavěném území.

Rovněž narůstá zájem o rekreaci mimo koncentrované rekreační areály, spolu se zájmem o ekologii a ochranu přírodních hodnot; toto vede k rozvoji agroturistiky; v případě nově vymezované plochy OV.Z13.1. se jedná o území na okraji sídla Purkarec při silnici 12221, nejedná se o zcela nový zábor ve volné krajině.

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

II.l.1. zemědělský půdní fond (ZPF)

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

V grafické části jsou vyznačeny všechny plochy, které jsou dotčeny „Změnou č.13“. Dílčí část těchto ploch byla již vyhodnocena platným územním plánem. Plochy, jejichž vynětí bylo předmětem platného územního plánu jsou odlišeny světlejší sytostí.

V níže uvedených tabulkách jsou vyhodnoceny pouze nově vymezované rozvojové plochy určené „Změnou č.13“ k zastavení (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu – sytější odstín v grafickém zobrazení. Jednotlivé plochy jsou číselně označeny. Textové zdůvodnění – viz kap. II.i.1.

Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byly údaje z katastru nemovitostí a platný územní plán Hluboká nad Vltavou.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Tabulkové Zdůvodnění navrhovaného řešení

k.ú. Purkarec

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)					VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD	
			CELKEM	I	II	III	IV		V
SO.Z13.1/U	Smíšené obytné	5,99			0,14	0,82	0,3		4,73
SO.Z13.2	Smíšené obytné	0,38			0,38				
OV.Z13.1.	Občanská vybavenost	0,75				0,05	0,60	0,1	
DS.Z131	Plochy dopravní infrastruktury	0,08			0,08				
		7,2			0,6	0,87	0,63	0,1	4,73

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

Změnou ÚP Hluboká n/Vlt. nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) ve správním území Hluboká nad Vltavou.

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

Bude doplněno po veřejném jednání.

II.n) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném jednání..

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

Bude doplněno po veřejném jednání..

II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částiÚdaje o počtu listů územního plánu

Textová část odůvodnění Změny ÚP obsahuje 11 stran (str. 11-22).

Grafická část

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění Změny č.13 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 3 výkresy.