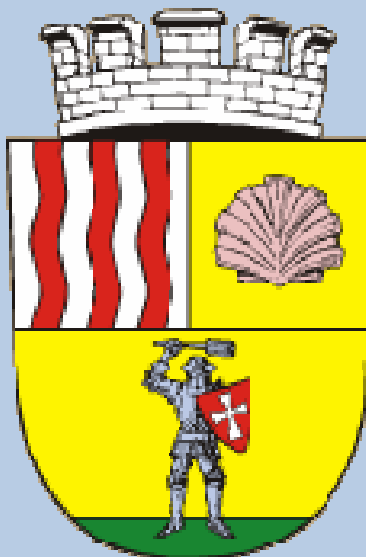


ZMĚNA Č.1 ÚP HLUBOKÁ NAD VLTAVOU



Záznam o účinnosti

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Číslo usnesení:	Ing. Tomáš Jirsa – starosta města podpis: Otisk úředního razítka pořizovatele
Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jiří Košan Funkce: Podpis	Otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant:
A+U Design s.r.o., projekční a inženýrská kancelář
Nová 24, 370 01 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Dagmar Polcarová
Datum: červenec 2014
Číslo zakázky: Z/095.3 – 13

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Výroková část územního plánu	5
I.a. Vymezení zastavěného území.....	5
I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
I.c.1. Urbanistická koncepce.....	5
I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch	6
I.c.3. Vymezení ploch přestavby	7
I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	7
I.d.1. Dopravní řešení	7
I.d.3. Zásobování el.energií.....	8
I.d.4. Zásobování plynem	8
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	9
I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
I. 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	15
I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	15
I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření.....	15
I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
I.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	15
I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,.....	15
I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	16
II. Odůvodnění územního plánu.....	17

II.a.	Obsah dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona.....	17
II.a.1.	Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou zemního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
II.a.2.	Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	17
II.a.3.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	17
II.a.4.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů 17	
II.a.5.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
II.a.6	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
II.a.7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území 18	
II.a.7.1	Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití	18
II.a.7.2	Zdůvodnění dopravního řešení :	18
II.a.7.3	Zdůvodnění vodohospodářského řešení.....	19
II.a.7.4	Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií	19
II.a.7.5.	Zásobování plynem	19
II.a.7.6.	Zdůvodnění vymezení ÚSES	19
II.a.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
II.b.	Obsah dle přílohy č.7 Vyhl. č. 500/2006Sb	20
II.b.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	20
II.b.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	20
II.b.3.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
II.b.4.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
II.b.4.1.	Zemědělský půdní fond (ZPF).....	21
II.b.4.2.	Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	23
II.c.	Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy	23
II.c.1.	Postup pořízení územního plánu.....	23
II.c.2.	Rozhodnutí o námitkách.....	24
II.c.3.	Vypořádání připomínek.....	24
II.d.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

M ě s t o Hluboká nad Vltavou

Změna č. 1 územního plánu Hluboká nad Vltavou

Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

změnu č. 1 územního plánu Hluboká nad Vltavou

vydaného Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 20. 6. 2011.

Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 1 územního plánu Hluboká nad Vltavou, nepoužije územní plán Hluboká nad Vltavou vydaný dne 20. 6. 2011 Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou.

I. Výroková část územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Změnou č.1 územního plánu Hluboká nad Vltavou (dále též jen „Změna“ či „Změna č.1 ÚP“) se v rámci správního území města Hluboká nad Vltavou vymezují nová zastavitelná území, případně dochází ke změně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 ÚP se dotýká 4 dílčích lokalit v místních částech Purkarec, Hluboká nad Vltavou - Zámostí, Poněšice a Jeznice. Hranici každého zastavitelného území tvoří uzavřený polygon (plocha), dle možností sledující hranice pozemků dle katastru nemovitostí.

I.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Územní plán Hluboká nad Vltavou byl schválen usnesením zastupitelstva č.138/11 ze dne 13.6.2011. Územní plán je zpracován pro celé správní území města, včetně všech místních částí. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v obci je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

Koncepce rozvoje území města se zpracovanou „Změnou“ nemění, navrhované změny v dílčích lokalitách nemají vliv na ochranu a rozvoj jeho hodnot.

V kapitole „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ původního ÚP se v podkapitole „Architektonické a urbanistické hodnoty“ v řádce Hluboká nad Vltavou doplňuje výraz „odůvodnění“.

V podkapitole „Nemovité kulturní památky“ se v předposledním odstavci text „Budovy jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění : vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů. Statky jsou převážně dobře udržované, dříve necitlivě modernizované, v současné době však pečlivě rekonstruované.“ vypouští.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Návrh změny č. 1 ÚP plně respektuje urbanistickou koncepci navrženou ve vydané územně plánovací dokumentaci, předmětem řešení „Změny“ jsou dílčí úpravy ve 4-ech lokalitách.

Lokalita A – Purkarec

Řešené území navazuje na severní okraj zastavěného území. „Změna“ řeší změnu funkčního využití pozemků č. 17/10 a 17/11 z plochy občanské vybavenosti (OV) na plochu smíšenou obytnou (SO), spolu s rozšířením obytné funkce na navazující pozemky p.č.17/14, 17/17, které jsou v současné době oploceny a využívány jako zahrada. Rozsah zastavitelného území se tak dostává do souladu se severní hranicí zastavitelného území na protější straně silnice III.třídy. Nově vymezovaná plocha (rozšířené zastavitelné území) je určena pro 1 rodinný dům.

Celé území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hluboká obora (NKÓD 60/ÚPK NBK002). Řešené území je rovněž dotčeno vymezeným lokálním biokoridorem vedeným nivou drobného vodního toku s přírodním korytem při okraji obce a dále stokou okolo silnice a přilehlou stráňkou.

Hranice NBK i LBK jsou zpřesněny na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí.

Řešené území je dotčeno hranicí stavební uzávěry na kótě 372,0m.n.m.; při umísťování staveb nutno hranice stavební uzávěry respektovat.

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou – Zámostí

Předmětem řešení je rozšíření zastavitelného území SO.26 do nově vymezované plochy smíšené obytné SO.Z1.2. Zóna je určena pro výstavbu rodinných domů. Nově vymezovaná plocha (rozšířené zastavitelné území) je určena pro stavební pozemky s minimální výměrou 800m², v pásu podél hranic LBC (resp. vymezené plochy přírodní) se stanovuje min. velikost parcel 1000m².

Řešené území je na severním okraji dotčeno vymezeným lokálním biocentrem LBC0191 na Lučním potoce. Hranice lokálního biocentra se na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí v rámci „Změny“ zpřesňuje. Podél hranice s LBC se vymezuje pás nezastavitelného území „plochy přírodní“, v min. šíři 10,0m, tvořící pozvolný přechod mezi plochou smíšenou obytnou a prostorem LBC, v pásu podél hranic LBC (resp. vymezené plochy přírodní) se stanovuje min. velikost parcel 1000m².

Lokalita D – Poněšice

Předmětem řešení je vymezení zastavitelného území pro plochu smíšenou obytnou (SO.Z1.5) na současných plochách zemědělských (ZT) charakteru trvalého travního porostu. Nově vymezovaná plocha (rozšířené zastavitelné území) je určena pro 1-2 rodinné domy.

Stavební pozemky budou dopravně napojeny na přílehlou stávající místní komunikaci. Při návrhu umístění staveb je nutné zohlednit vzdálenost 50m od lesa, či řešit výjimku.

Lokalita E - Jeznice

Předmětem řešení je vymezení zastavitelného území pro plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI.Z1.1) na současných plochách zemědělských (ZO). Nově vymezovaná plocha (rozšířené zastavitelné území) je určena pro 1 objekt individuální rekreace – na p.č. 780/10.

Celé území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, režim využití dotčených pozemků je nezbytně vyplývajícím podmínkám přizpůsobit. Území je dotčeno hranicí nadregionálního biokoridoru NBK60. Dotčená plocha (pás podél vodního toku Vltavy) je vymezena jako nezastavitelná plocha přírodní (PP.Z1).

Řešené území je dotčeno hranicí stavební uzávěry na kótě 372,0m.n.m.; při umísťování staveb nutno hranice stavební uzávěry respektovat.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo změny, pořadové číslo plochy (např. SO.Z1.1.)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

Přehled vybraných ploch zastavitelného území, resp. rozšiřované plochy

Označení	Název plochy	Kód k.ú. Katastr. území	Část obce, místní část	Výměra (ha)
SO.Z1.1	Plochy smíšené obytné	736791, Purkarec	Purkarec	0,177
SO.Z1.2	Plochy smíšené obytné	639605, Hluboká nad Vltavou	Zámostí	0,512
SO.Z1.5	Plochy smíšené obytné	670081, Poněšice	Poněšice	0,504
RI.Z1.1	Plochy rekreace	659452, Jeznice	Jeznice	0,712

Plochy (resp. linie) technické vybavenosti jsou trasovány v rámci nezastavitelných ploch zemědělského půdního fondu, krajinné zeleně, případně v rámci dopravních koridorů.

V kapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ původního ÚP se v tabulce „Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Hluboká nad Vltavou“ doplňuje další řádek:

SO.Z1.2	Plochy smíšené obytné v části Zámostí	0,512
---------	---------------------------------------	-------

V tabulce „Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Purkarec“ doplňuje další řádek:

SO.Z1.1	Plochy smíšené obytné	0,177
---------	-----------------------	-------

V tabulce „Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Jeznice“ doplňuje další řádek:

RI.Z1.1	Plochy rekreace	0,712
---------	-----------------	-------

V tabulce „Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Poněšice“ doplňuje další řádek:

SO.Z1.5	Plochy smíšené obytné	0,504
---------	-----------------------	-------

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci Změny č.1 ÚP Hluboká nad Vltavou není žádná plocha přestavby vymežována.

I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se vlivem řešení Změny č.1 ÚP Hluboká nad Vltavou nemění.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba pro trvalé bydlení musí být napojena na veřejný vodovod, kanalizaci (při více jak 3 rodinné domy) a elektrickou energii.

Návrh Změny č.1 ÚP Hluboká nad Vltavou respektuje ochranná pásma stávající a nové navrhované dopravní a technické infrastruktury.

I.d.1. Dopravní řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Řešené lokality jsou vesměs přístupné ze stávajících místních komunikací či státních silnic II. a III. třídy.

Lokalita A – Purkarec

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemky jsou napojeny z přílehlé silnice III. třídy; vjezd na pozemek bude řešen v následujícím stupni dokumentace

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění, lokalita je napojena ze severu ze silnice II.třídy II/146 a z jihu, z místní komunikace – ulice Smetanova; vnitřní uspořádání komunikací je předmětem navazující projektové dokumentace

Lokalita D – Poněšice

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemky jsou napojeny z přílehlé místní komunikace; vjezd na pozemek bude řešen v následujícím stupni dokumentace

Lokalita E – Jeznice

Dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemek je napojen z přílehlé místní komunikace na p.č.1755/1, úzkým pásem pozemku umožňujícím vybudování účelové komunikace pro přístup k objektu rodinné rekreace

Místní komunikace napojující nové zastavitelné plochy budou splňovat požadavky vyplývající z platné legislativy.

V grafické části „Změny“ jsou vyznačeny vjezdy do nově navrhovaných lokalit. V následujících stupních dokumentace bude prověřena potřeba parkovacích míst; pro rodinné domy platí povinnost řešit odstavení motorových vozidel na vlastním pozemku, v rozsahu min. 2 stání na 1 stavební parcelu.

Návrh změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou respektuje v platném ÚP vymezené cyklistické a pěší trasy, doplnění není navrhováno.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Lokalita A – Purkarec

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita D – Poněšice

– zásobování vodou bude řešeno individuálně

Lokalita E – Jeznice

- zásobování vodou bude řešeno individuálně

V této podkapitole se v původním ÚP výraz pro místní části města Hluboká nad Vltavou „obec“ ruší a nahrazuje se výrazem „místní část“.

Kanalizace a ČOV

Koncepce likvidace odpadních vod navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Lokalita A – Purkarec

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad; s ohledem na nutnost zadržování povrchových dešťových vod z území bude součástí SO.Z1.2. otevřená retenční nádrž; srážkové vody z jednotlivých pozemků budou likvidovány převážně vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích.

Lokalita D – Poněšice

– likvidace odpadních vod bude řešena individuálně jímkami na vyvážení; srážkové vody z jednotlivých pozemků budou likvidovány převážně vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích.

Lokalita E – Jeznice

- likvidace odpadních vod bude řešena individuálně jímkou na vyvážení

V této podkapitole se v původním ÚP výraz pro místní části města Hluboká nad Vltavou „obec“ ruší a nahrazuje se výrazem „místní část“.

Vodní toky a vodní plochy:

Koncepce vodních toků a vodních ploch navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Řešení respektuje ochranná pásma vodních toků, hranice záplavových území, i hranice stavební uzávěry v případě lokality „E“ Jeznice.

I.d.3. Zásobování el.energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Jednotlivé lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů.

I.d.4. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Lokalitu B lze napojit na stávající středotlaké rozvody v Zámostí.

V podkapitole „Koncepce zásobování teplem“ se v původním ÚP část věty ve druhém odstavci „nejvíce hnědé uhlí horší kvality“ ruší.

I.d.5. Nakládání s odpady

Koncepce likvidace odpadů navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Ukládání odpadů v řešených lokalitách bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je řešeno požadavkem na ukládání tuhého komunálního odpadu do popelnic, s centrálním svozem na řízenou skládku. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Lokalita A Purkarec

Po břehové parcelní hranici je vedeno vymezení vodní osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hluboká obora (NKÓD 60/ÚPK NBK002). Hranice NBK jsou zpřesněny na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí. Zpřesnění vůči ZÚR Jihočeského kraje je max. o 40m, tj. v toleranci možných úprav.

Řešené území je rovněž dotčeno vymezeným lokálním biokoridorem vedeným nivou drobného vodního toku s přírodním korytem při okraji obce a dále stokou okolo silnice a přilehlou stráňkou. Nové vymezení využívá podmáčenou úžlabinu u menší zátoky a vlhké luční lado s dřevinnými nárosty, u silnice pak pravidelně sečenou louku podél příjezdové cesty k ČOV. Biokoridor je existující, částečně až optimálně funkční.

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

Řešené území je na severním okraji dotčeno lokálním biocentrem LBC0191 vymezeném na Lučním potoce. Biocentrum je existující až neexistující, částečně funkční až nefunkční, entropicky pomíňené, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní-vodní-travné, konektivní, kontaktní. Jádrovým územím vymezeného biocentra je podmáčená sníženina s nivou Lučního potoka.

Hranice lokálního biocentra se na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí v rámci „Změny“ zpřesňuje. Podél hranice s LBC se vymezuje pás nezastavitelného území „plochy přírodní“, v min. šíři 10,0m, tvořící pozvolný přechod mezi plochou smíšenou obytnou a prostorem LBC.

Lokalita E Jeznice

Po břehové parcelní hranici je vedeno vymezení vodní osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hluboká obora (NKÓD 60/ÚPK NBK002). Hranice nadregionálního biokoridoru jsou plně respektovány.

Dotčená plocha (pás podél vodního toku Vltavy) je vymezena jako nezastavitelná plocha přírodní.

V podkapitole „Protipovodňová opatření“ se v původním ÚP výraz pro místní části města Hluboká nad Vltavou „obec“ ruší a nahrazuje se výrazem „místní část“.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V rámci „Změny“ jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo změny ÚP a pořadové číslo plochy (např. **SO.Z1.1**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území. Podmínky vycházejí z charakteristik stanovených v současně zpracovávaném územním plánu obce. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

V této kapitole původního ÚP se věta „navržené plošné, výškové a prostorové regulativa neplatí na plochy, kde je platný regulační plán“ upravuje na větu „navržené plošné, výškové a prostorové regulativa neplatí v k.ú. Hluboká nad Vltavou“.

V dalším odstavci se věta „Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto regulativy jako doporučené“ ruší.

Ve výčtu ploch po k.ú. Hluboká nad Vltavou doplňuje plocha SO.Z1.2. Pro k.ú. Poněšice se doplňuje plocha SO.Z1.5. Pro k.ú. Purkarec se doplňuje plocha SO.Z1.1. a pro k.ú. Jeznice se doplňuje plocha RI.Z1.1.

V tabulce se k textu „Velikost stavebních parcel“ doplňuje text „neplatí pro k.ú. Hluboká nad Vltavou.“

V tabulce „Výška budovy“ se věty „výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,2 m;“ a „obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor pudy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci

výšky 0 – 1,3m“ ruší a nahrazují se větou „je stanovena počtem nadzemních podlaží pro příslušný blok. Přípustné je rovněž využití podkroví, případně i možností podsklepení. Konstrukční výška nadzemního je stanovena max. 3,2 m. budou-li v rámci bloku umístovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno (tj.3,2m) je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží“.

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 a bytových 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.). 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.		
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 Hluboká nad Vltavou (Zámostí): SO.Z1.2		
k.ú Poněšice: SO.Z1.5		
k.ú Purkarec: SO.Z1.1		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky		
V ploše SO.Z1.2. - Zámostí, v pásu podél hranic LBC (resp. vymezené plochy přírodní) se stanovuje min. velikost parcel 1000m ² .		
V ploše SO.Z1.5. – Poněšice, max. 2 rodinné domy, nepřípustné oplocení směrem k vodní ploše, tj. k jihu		

V této podkapitole se v původní ÚP věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 9,5 m“ a „Výška římsy v metrech u 1 nadzemního podlaží + podkroví maximálně 4,5 m“ ruší.

V podkapitole „Plochy bydlení – s omezením dostavby RD – stav“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 9,5 m“ a „Výška římsy v metrech u 1 nadzemního podlaží + podkroví maximálně 4,5 m“ ruší.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Sportovní.		
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: stávající plocha		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví	
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky		
Změnou č.1 se nemění.		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	

V této podkapitole se v původní ÚP věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 11,5 m“, „Výška římsy v metrech maximálně 8,5 m“ a „Střecha sklon 20° – 40°“ ruší.

V podkapitole „Plochy občanského vybavení – golf – návrh“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 11,5 m“ a „Střecha sklony 20° – 40°“ ruší.

V podkapitole „Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – stav, návrh“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 11,5 m“, „Střecha sklon 0° – 40°“ a „Půdorys budovy převážně obdélníkový 1 : 2 – 1 : 3“ ruší.

V podkapitole „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – stav“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 11,5 m“, „Střecha sklon 0° – 40°“ ruší

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI
– stav, návrh		
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 nepřípustné. Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřípustné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřípustné je umístování mobilních domů a maringotek. Nepřípustné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu určených parkovišť a		

odstavňých ploch Nepřístupné je oplocování pozemku směrem k přilehlé vodní ploše a výstavba jakýchkoliv staveb a zařízení v prostoru vodní nádrže (mola, kotviště apod.)	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Jeznice: RI.Z1.1	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 5%
Zastavěnost celková	maximálně 5%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví

V této podkapitole se v původní ÚP věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 7,5 m“, „Výška římsy v metrech maximálně 5,5 m“ a „Střecha sklon 20° – 40°“ ruší.

V podkapitole „Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru – stav, návrh“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 7,5 m“, „Výška římsy v metrech maximálně 4,5 m“ a „Střecha sklon 30° – 40°“ ruší.

V podkapitole „Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav, návrh“ se věty „Výška budovy do hřebene v metrech maximálně 5,5 m“, „Výška římsy v metrech maximálně 3,5 m“ a „Střecha sklon 30° – 40°“ ruší.

Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přístupné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřístupné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...). Nepřístupné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřístupné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřístupné je umístování mobilních domů a maringotek. Nepřístupné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu učených parkovišť a odstavňých ploch Nepřístupné je oplocování pozemků	

Plochy vodní a vodohospodářské – stav, návrh	V
Hlavní využití	

Vodní plochy a toky.
Přípustné využití
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřípustné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřípustné je umísťování mobilních domů a maringotek. Nepřípustné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu učených parkovišť a odstavných ploch Nepřípustné je oplocování pozemků
Vymezení zastavitelných ploch

Plochy vodní a vodohospodářské - mokřady – stav	VM
Hlavní využití	
Mokřady.	
Přípustné využití	
Břehy, břehové porosty, rašeliniště, slatiniště, bažiny a vodní plochy. Je možno zřizovat lávky.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřípustné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřípustné je umísťování mobilních domů a maringotek. Nepřípustné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu učených parkovišť a odstavných ploch Nepřípustné je oplocování pozemků	

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty – stav	ZT
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
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 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.), 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.	
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	
Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřípustné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřípustné je umísťování mobilních domů a maringotek. Nepřípustné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu učených parkovišť a	

odstavňných ploch Nepřístupné je oplocování pozemků
--

Plochy zemědělské - orná půda – stav	ZO
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
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 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.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřístupné využití	
Nepřístupné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako podmíněně přípustné. Nepřístupné je využití na úkor zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Nepřístupné je umísťování mobilních domů a maringotek. Nepřístupné je dále odstavování mobilních obytných zařízení (například, karavanů, obytných přívěsů apod.) vyjma k tomu určených parkovišť a odstavňných ploch Nepřístupné je oplocování pozemků	

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty – stav	NP
Hlavní využití	
Ostatní plochy.	
Přípustné využití	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, 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.	
Nepřístupné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .	

Plochy nezastavěného území - plochy přírodní – stav	PP
Hlavní využití	

Extenzivní hospodaření s travními porosty nebo činnosti a zařízení, veřejná zeleň.
Přípustné využití
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Na plochách možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest a technické infrastruktury pro obhospodařování vlastního a přilehlých území. Plochy nebudou oplocovány. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, 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 .

I. 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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. V návrhu „Změny“ nové veřejně prospěšné stavby nevymezují.

I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V návrhu „Změny“ nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V návrhu „Změny“ nejsou stanoveny kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

I.j. Vymezení ploch a a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití , včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu „Změny“ nejsou v řešeném území vymezeny plochy územní rezerv.

I.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V návrhu „Změny“ nejsou v řešeném území vymezeny plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

I.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území nejsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

I.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

V návrhu „Změny“ nejsou v řešeném území vymezeny plochy, ve kterých by bylo potřeba vzhledem k jejich rozsahu, další využití této plochy prověřit regulačním plánem

I.p. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 6 listů (oboustranně potisknuté str. 4 -13)

Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů:

- | | | |
|------|---------------------------------|------------|
| I. | Řešení územního plánu | |
| I.1. | Výkres základního členění území | m 1 : 5000 |
| I.2. | Hlavní výkres | m 1 : 5000 |

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. Obsah dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona

II.a.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou zemního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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 (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 07. 2009, vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 územního plánu Hluboká nad Vltavou respektuje PÚR ČR 2008. Správní území města se nachází v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Území řešeného „Změnou“ se dotýká koridor pro vodní cestu VD5.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dne 13. září 2011 vydalo Zastupitelstvo Jihočeského kraje ZÚR. Tyto ZÚR nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Město Hluboká nad Vltavou je dle této nadřazené dokumentace součástí zpřesněné rozvojové oblasti OB 10.

Záměry vymezené ZÚR jsou respektovány; do řešeného území zasahují nadregionální prvky ÚSES, které jsou dle aktuálního stavu a místního šetření zpřesněny, v rámci povolené tolerance.

Lokalita č. A - Purkarec

- Nadregionální biokoridor NBK60 zasahující do větší části řešeného území, hranice NBK zpřesněny dle místních podmínek

Lokalita č. E - Jeznice

- Nadregionální biokoridor NBK60 – respektován v plném rozsahu, běhová linie vymezena jako nezastavitelné území „přírodní plocha“

Z pohledu krajinných typů je řešené území součástí krajiny „lesoplní“ – lokality A - Purkarec, B - Zámostí, E – Jeznice; lokalita D – Poněšice je součástí krajiny rybníční. Požadavky vyplývající z krajinných typů jsou ve „Změně“ respektovány, předmětem „Změny“ je vymezení pouze drobných ploch pro výstavbu, které nemají žádný dopad na charakteristiku jednotlivých krajinných typů, zastavitelnost ploch je limitována.

II.a.2. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou ve „Změně“ respektovány, vzhledem k omezenému rozsahu úprav nemají změny navrhované v jednotlivých lokalitách na cíle a úkoly územního plánování vliv.

II.a.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh „Změny“ je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501") a v souladu s platným územním plánem z r.2011.

II.a.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

„Změna“ je zpracována a pořizována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanoviska a připomínky vznesené v rámci společného jednání jsou doplněny.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Požadavky na ochranu veřejného zdraví se zpracovanou „Změnou“ nemění.

Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

V řešeném území se nenacházejí objekty ani stavby a zařízení důležitá pro obranu státu ani vojenský újezd. Správní území města je dotčeno OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP nadzemního komunikačního vedení. Plochy řešené „Změnou“ s uvedenými ochrannými pásmy nekolidují.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokalita A – Purkarec je dotčena hranicí stavební uzávěry na kótě 372,0m.n.m. ; dotčená část území nebude zastavěna.

Lokalita E – Jeznice je z menší části dotčena hranicí stavební uzávěry na kótě 372,0m.n.m. ; dotčená část území nebude zastavěna.

Řešené území dalších lokalit není vyhlášeno jako záplavové území, ani není určeno k rozlivům povodní. Nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem ani objekty zařízení pro protipovodňovou ochranu.

II.a.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání, z hlediska ustanovení § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, shledal, že na území řešeném předloženým návrhu zadání ÚP se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL).

II.a.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, došel k závěru, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí.

- změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významnými negativními vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj,
- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

„Změna“ nepředpokládá variantní řešení a tudíž ani zpracování konceptu.

II.a.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území

II.a.7.1 Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využitím v souladu s platnou legislativou a platným Územním plánem Hluboká nad Vltavou.

Nad rámec platného územního plánu se vymezují nezastavitelné plochy přírodní (PP), a to v lokalitě Zámostí a Purkarec, z důvodu vymezení specifických ploch dotčených prvky ÚSES.

II.a.7.2 Zdůvodnění dopravního řešení :

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Řešené lokality jsou vesměs přístupné ze stávajících místních komunikací či státních silnic II. a III. třídy.

Lokalita A – Purkarec

– dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemky jsou napojeny z přilehlé silnice III. třídy; vjezd na pozemek bude řešen v následujícím stupni dokumentace

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

- dopravní řešení se „Změnou“ nemění, lokalita je napojena ze severu ze silnice II.třídy II/146 a z jihu, z místní komunikace – ulice Smetanova; vnitřní uspořádání komunikací je předmětem navazující projektové dokumentace

Lokalita D – Poněšice

- dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemky jsou napojeny z přilehlé místní komunikace; vjezd na pozemek bude řešen v následujícím stupni dokumentace

Lokalita E – Jeznice

- dopravní řešení se „Změnou“ nemění, pozemek je napojen z přilehlé místní komunikace na p.č.1755/1, úzkým pásem pozemku umožňujícím vybudování účelové komunikace pro přístup k objektu rodinné rekreace

Návrh změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou respektuje v platném ÚP vymezené cyklistické a pěší trasy, doplnění není navrhováno.

II.a.7.3 Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Lokalita A – Purkarec

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný vodovod;

Lokalita D – Poněšice

– zásobování vodou bude řešeno individuálně, z důvodu absence veřejného vodovodu

Lokalita E – Jeznice

- zásobování vodou bude řešeno individuálně, z důvodu absence veřejného vodovodu

Kanalizace a ČOV

Koncepce likvidace odpadních vod navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena.

Lokalita A – Purkarec

– pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

- pozemky budou napojeny na stávající veřejný kanalizační řad; s ohledem na nutnost zadržování povrchových dešťových vod z území bude součástí SO.Z1.2. otevřená retenční nádrž.

Lokalita D – Poněšice

– likvidace odpadních vod bude řešena individuálně jímkami na vyvážení, z důvodu nemožnosti napojení na veřejný kanalizační řad a omezený rozsah předpokládané zástavby – 1-2 rodinné domy

Lokalita E – Jeznice

- likvidace odpadních vod bude řešena individuálně jímkou na vyvážení, z důvodu nemožnosti napojení na veřejný kanalizační řad a omezený rozsah předpokládané zástavby – 1 objekt pro individuální rekreaci

Vodní toky a vodní plochy:

Koncepce vodních toků a vodních ploch navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Řešení respektuje ochranná pásma vodních toků, hranice stavební uzávěry v případě lokality „E“ Jeznice i hranice záplavových území.

II.a.7.4 Zdůvodnění řešení zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Jednotlivé lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů.

II.a.7.5. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci není „Změnou“ dotčena. Lokalitu B lze napojit na stávající středotlaké rozvody v Zámostí.

II.a.7.6. Zdůvodnění vymezení ÚSES

V rámci „Změny“ se nové prvky ÚSES nevymezují. V řešení jsou respektovány stávající prvky ÚSES s následujícími úpravami:

Lokalita A Purkarec

Po břehové parcelní hranici je vedeno vymezení vodní osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (NKÓD 60/ÚPK NBK002). Hranice NBK jsou zpřesněny na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí. Zpřesnění vůči ZÚR Jihočeského kraje je max. o 40m, tj. v toleranci možných úprav.

Řešené území je rovněž dotčeno vymezeným lokálním biokoridorem vedeným nivou drobného vodního toku s přírodním korytem při okraji obce a dále stokou okolo silnice a přilehlou stráňkou. Nové vymezení využívá podmáčenou úžlabinu u menší zátoky a vlhké luční lado s dřevinnými nárosty, u silnice pak pravidelně sečenou louku podél příjezdové cesty k ČOV.

Hranice LBK jsou zpřesněny na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí.

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

Řešené území je na severním okraji dotčeno lokálním biocentrem LBC0191 vymezeném na Lučním potoce. Biocentrum je existující až neexistující, částečně funkční až nefunkční. Jádrovým územím vymezeného biocentra je podmáčená sníženina s nivou Lučního potoka.

Hranice lokálního biocentra se na základě aktuálního stavu, místního šetření a projednání s orgány ochrany životního prostředí v rámci „Změny“ zpřesňuje. Podél hranice s LBC se vymezuje pás nezastavitelného území „plochy přírodní“, v min. šíři 10,0m, tvořící pozvolný přechod mezi plochou smíšenou obytnou a prostorem LBC.

Lokalita E - Jeznice

Po břehové parcelní hranici je vedeno vymezení vodní osy nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (NKÓD 60/ÚPK NBK002). Hranice nadregionálního biokoridoru jsou plně respektovány.

Dotčená plocha (pás podél vodního toku Vltavy) je vymezena jako nezastavitelná plocha přírodní (PP.Z1.).

II.a.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Správní území města Hluboká nad Vltavou se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB10. Politika územního rozvoje 2008 definuje tuto oblast jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města České Budějovice.

Hluboká nad Vltavou patří mezi dynamicky se rozvíjející obce, ve kterých dochází k rychlému čerpání zastavitelných ploch. Předmětem „Změny“ je pouze dílčí úprava hranic zastavitelného území, která nemá na celkovou plochu určenou k zástavbě žádný podstatný vliv. Vymezení zastavitelných ploch ve „Změně“ vesměs koriguje stávající návrh ÚP ve smyslu skutečných prostorových a vlastnických poměrů v dané lokalitě.

Pokud se v následujících letech prokáže, že některé plochy vymezené v územním plánu jsou z různých důvodů dlouhodobě nezastavitelné, budou tyto v souladu s § 102 stavebního zákona po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu vyřazeny z návrhu a navraceny do ZPF.

II.b. Obsah dle přílohy č.7 Vyhl. č. 500/2006Sb

II.b.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší vztahy řešeného území se „Změnou“ nemění, dotčeny jsou pouze dílčí, rozsahem nevýznamné lokality, které nemají vliv na širší okolí či navazující obce.

II.b.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh „Změny“ je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska dotčených orgánů (dále jen „DO“), podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území.

Proti schválenému zadání se řešení změny odchyluje v následujících detailech:

- Jednotlivé lokality jsou ve „změně“ označeny jako A-E, ve schváleném zadání užito značení 1-5; změna provedena z důvodu větší přehlednosti
- Dílčí úpravy hranic řešeného území – upraveny na základě místního šetření a skutečných podmínek v terénu – vesměs s ohledem na průběh prvků ÚSES

Návrh „Změny“ je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

II.b.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V návrhu „Změny“ nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

II.b.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.b.4.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené „Změnou“ k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a platný územní plán Hluboká nad Vltavou.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Řešením „Změny“ nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

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.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území: 5.52.01

5 klimatický region
52 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Půdní jednotky v rámci obce

HPJ 15	Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhlením
HPJ 21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
HPJ 22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

HPJ 46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciaru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
HPJ 54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciaru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
HPJ 58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
HPJ 68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
HPJ 73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbyvajících bonitovaných půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové zdůvodnění navrhovaného řešení - vyhodnocení jednotlivých lokalit

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 V ZASTAV. ÚZEMÍ	MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,517	0,1	TTV	0,517	0	0,517	0	5.52.11 5.22.12	IV. IV.	0,514 0,003
D	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	0,229	0,05	zahrada	0,229	0	0,229	0	5.29.54	V.	0,229
E	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,712	0,03	Orná půda	0,712	0	0,712	0	5.29.14 5.29.51 5.37.16	III. IV. V.	0,242 0,425 0,045
Celkem		1,458	0,18		1,458	0	1,458	0			1,458

Zábory s I. a II. třídou ochrany nejsou vymezovány

Zábory ZPF jsou navrženy na půdách s III., IV. a V. třídou ochrany, tj. s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností.

Lokalita A – Purkarec

V katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako ostatní plocha, nedochází k vynětí ze ZPF; v územním plánu pozemky mylně vykazovány jako zemědělský půdní fond; „Změnou“ dochází k uvedení do souladu se skutečným stavem. Pozemek je oplocen bez zemědělského využití. Rozsah zastavitelného území je uváděn do souladu se severní hranicí zastavitelného území na protější straně silnice III.třídy. Nově vymezovaná plocha (rozšířené zastavitelné území) je určena pro 1 rodinný dům.

Lokalita B – Hluboká nad Vltavou Zámostí

V rámci ÚP vymezována plocha bydlení o úhrnné výměře 3,17ha, „změnou“ rozšířena plocha pro bydlení o 0,51ha – důvodem je zpřesnění průběhu hranic vymezovaných prvků ÚSES a zpřesnění plochy na základě místního šetření, v zájmu logického uspořádání území

Lokalita D – Poněšice

Lokalita určena max. pro 2 rodinné domy, s vysokým podílem zeleně, plocha dobře obslužitelná z dopravního i technického hlediska; hranice zastavitelné plochy zpřesňovány na základě místních podmínek.

Lokalita E Jeznice

Lokalita určena pro 1 objekt individuální rekreace, max. zastavěnost 5%; stěžejní část pozemku bude ponechána jako součást ZPF; z důvodu neznalosti stavebního záměru vlastníka je v tabulce vykazovaných záborů uveden pozemek v plném rozsahu.

II.b.4.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením změny nedochází k zásahu do pozemků zařazených do PUPFL. V návrhu jsou respektovány veškeré lesní celky jako významný krajinný prvek v území.

II.c. Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.c.1. Postup pořízení územního plánu

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 1 územního plánu (dále též „ÚP“) Hluboká nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 17. 9. 2012. Zároveň

- stanovilo svého místostarostu Ing. Pavla Dlouhého jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem změny územního plánu Hluboká nad Vltavou je Projekční a inženýrská kancelář A+U DESIGN s.r.o. České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Dagmar Polcarová.
 - Pořizovatelskou činnost vykonával pro město na základě mandátní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
 - Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou. Dnem 8. 4. 2013 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 9. 9. 2013
 - Na základě schváleného zadání byl dne 16. 9. 2013 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětná změna byla projektantem předána pořizovateli a městskému úřadu dne 10. 11. 2013.
 - Oznámením ze dne 26. 11. 2013 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 17. 12. 2013.
 - Vzhledem k připomínkám Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí (OOŽP) a Krajského úřadu Jihočeského kraje odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (OZZL), proběhla dohodovací jednání.
 - Z hlediska ochrany ŽP a krajiny proběhlo dohodovací jednání dne 7. 2. 2014 za účasti zástupců OOŽP Magistrátu města Č.Bud., KÚ JČK, OZZL, pořizovatele a projektanta. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na způsobu řešení podaných připomínek z hlediska ochrany ŽP a krajiny.
 - Z hlediska vodního hospodářství proběhlo dohodovací jednání na Magistrátu města Č.Budějovice dne 12. 2. 2014 za účasti zástupců OOŽP Magistrátu města Č.Bud. a pořizovatele. Na tomto jednání bylo dosaženo dohody na způsobu řešení podaných připomínek z hlediska vodního hospodářství.
 - Z DO na úseku ochrana ZPF bylo dohodnuto, že vydá stanovisko až po předložení upravené dokumentace.
 - Na žádost pořizovatele ze dne 13. 2. 2014 posoudil krajský úřad návrh změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 13. 3. 2014 byl vysloven požadavek na úpravu dokumentace před zahájením řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona.
 - Po úpravě dokumentace tak, jak bylo dohodnuto s dotčenými orgány a jak požadoval krajský úřad, byla změna č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou předložena KÚ.
 - Potvrzení o odstranění nedostatků a souhlas se zahájením řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona bylo vydán dne 12. 5. 2014.
 - Souhlas z hlediska ochrany ZPF k upravenému návrhu změny byl vydán dne 16. 5. 2014.
 - Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 26. 5. 2014. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce města Hluboká nad Vltavou po dobu min. 30 dnů (od 7. 2. 2013 do 25. 3. 2013) Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách města. Veřejné projednání proběhlo dne 1. 7. 2014.
 - V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné stanoviska ani připomínky dotčených orgánů, nebo právnických a fyzických osob.
 - V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.
 - Změna č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou byla vydána dne 2014. na základě usnesení Zastupitelstva města Hluboká nad Vltavou ze dne 14. 7. 2014
 - Změna č. 1 ÚP Hluboká nad Vltavou nabyla účinnosti dnem 2014.

II.c.2. Rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

II.c.3. Vypořádání připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.d. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 10 listů (oboustranně potisknuté str.14 - 21).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordináční výkres	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Hluboká nad Vltavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Tomáš Jirsa
starosta města

Ing. Pavel Dlouhý
místostarosta města