

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU ZMĚNA Č.7

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ



Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta města <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Petr Smrčka Vedoucí OSSÚ MÚ Hluboká nad Vltavou <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	Sixta Architekt, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. 001.2-19, červen 2019 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

Obsah

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území,.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění.....	8
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	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo ..	21
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	21
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženořízení a vydání regulačního plánu	24
k) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	24
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	25
II.a) postup přiřízení a zpracování územního plánu	25
II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	25
II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
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	26
II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů	27
II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	27
II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování	27
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	28
II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	28
II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	28
II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	30
II.m) Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.....	34
II.n) vyhodnocení připomínek	34
II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek.....	34

II.p)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34
-------	--	----

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. V názvech kapitol výrokové části územního plánu se výraz „návrh“, resp. „návrhový“ nahrazuje názvem „výrok“, resp. „výrokový“

2. Za obsah textové části územního plánu se doplňují „Vysvětlivky užitých zkratk takto:

Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚP -	územní plán
ÚPnZ	územní plán zóny
ÚZ -	úplné znění
RP	regulační plán
ÚPD -	územně plánovací dokumentace
ZÚR JČK-	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění (po 6. aktualizaci)
PÚR ČR –	Politika územního rozvoje v aktuálním znění
ZPF -	zemědělský půdní fond
PUPFL –	pozemky určené k plnění funkcí lesa
VPS -	veřejně prospěšné stavby
VPO -	veřejně prospěšná opatření
ÚSES -	územní systém ekologické stability

a) vymezení zastavěného území,

Kapitola se změnou č.7 územního plánu nemění.

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

3. Podkapitola *Kulturní hodnoty* se doplňuje o následující odstavce takto:

Hlavními kulturními hodnotami správního území Hluboké nad Vltavou je zachovaná urbanistická struktura centrální části města a jeho místních částí, spolu se zachovanou kulturní krajinou s kompaktními sídly doplněnými historicky lokalizovanými samotami. Charakter krajiny s vysokým podílem celistvých nezastavitelných obhospodařovaných, zalesněných a vodních ploch je nezbytné chránit. Stejně tak je nezbytné chránit dálkové pohledy na jednotlivá sídla, resp. místní části.

Navrhované a stavebně upravované stavby musí v pohledově exponovaných polohách a hodnotných částech území respektovat měřítko stávajících objektů, stejně jako tvar a sklon střech stávajících objektů.

4. V podkapitole *Kulturní hodnoty*, stať *Nemovitě kulturní památky* se vypouští věta:

~~Jejich výčet je uveden v kapitole 3. Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.~~

5. V podkapitole *Kulturní hodnoty*, stať *Nemovitě kulturní památky* se vypouští věty:

~~Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují zahrady.~~

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

6. Podkapitola *Urbanistická koncepce* se upravuje takto:

Město Hluboká nad Vltavou trpí ~~dlouhodobým akutním~~ nedostatkem stavebních parcel pro bytovou, rekreační i podnikatelskou výstavbu. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy, vesměs v současně zastavěném území nebo vazbě na ně. Zároveň formou plošné a prostorové regulace zástavby chrání stávající kulturní a přírodní hodnoty sídla před poškozením.

~~Územní Proto územní plán předkládá několik nových obytných zón vesměs v současně zastavěném území a v jeho návaznosti. V místních částech ostatních sídleh je umožněn především rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve volných prolukách.~~

c.1 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

Rozvoj města je směřován především na severozápadním okraji sídla – ve vazbě na současně zastavěné území obce. Plochy sportu a rekreace se vymezují převážně na levém břehu Vltavy, na jižním okraji území, ve vazbě na stávající sportovně rekreační infrastrukturu. Plochy pro podnikání se soustřeďují v lokalitě Nádraží, Vývarka a Křesín.

směrem na Týn n/Vlt., kde jsou navrženy plochy smíšené obytné a občanského vybavení. Ve velké proluce v lokalitě Nad parkovištěm jsou navrženy plochy smíšené obytné. Do severní části Hluboké jsou v návaznosti na stávající zástavbu navrženy plochy smíšené obytné a plochy sportu. Další plocha sportu je navržena východním směrem od plochy golfu a v západní části v návaznosti na stávající plochu sportu. U vodního toku Vltava jsou navrženy tři plochy občanského vybavení pro přístaviště turistických lodí.

Hluboká n/Vlt. — Záměstí

Postupný rozvoj Záměstí je umožněn po obvodu stávající zástavby (východní a jihovýchodní část Záměstí) a ve volných prolukách. V severozápadní části je nad plochou pro podnikání navrženy plochy smíšené obytné. Rozvoj podnikatelské činnosti je umožněn v severovýchodní a jihovýchodní části Záměstí. Jižním směrem od plochy železnice je situována plocha smíšeně obytná v návaznosti na stávající zástavbu.

Změna č.1 ÚP v lokalitě B vymezuje 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“ přesňuje. 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.

Hluboká nad Vltavou – místní část Nádraží

Na stávající výrobní zónu navazuje návrh ploch výroby a skladování – průmysl a drobná výroba. Plocha bydlení je navržena v návaznosti na stávající zástavbu v severní části Nádraží. S další rozvojem místní části Nádraží není uvažováno, neboť se jedná o lokalitu výrobní a podnikatelskou a proto je zde potlačen rozvoj ploch pro bydlení.

c.2. BAVOROVICE

Historické jádro místní části Bavorovice bylo vyhlášeno jako ~~Protože byla v Bavorovicích vyhlášena~~ vesnická památková zóna, ~~při posuzování stavebních záměrů nutno zohlednit ochranu kulturně historických hodnot území.~~

Rozvoj obytné zóny je proto situován mimo tuto VPZ - do západní části, kde navržené plochy navazují na stávající zástavbu. V severozápadní části sídla je pro obsluhu nových ploch pro bydlení navržena silnice III. třídy napojující se na stávající silnici II. třídy. V severní části sídla navazují na stávající obytné plochy směrem k vodním plochám plochy rekreace – zahrádkové osady. Stávající plocha sportu v severní části je rozšířena.

~~Jihovýchodním směrem od sídla, u Dehtářského potoka, je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.~~

~~Do jihozápadní části zájmového území je situován návrh čistírny odpadních vod pro obec Dasný vě. pásma ochrany prostředí.~~

Podél silnice I. třídy směrem na Dasný Dále je ~~zde~~ navržena zastavitelná plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení.

c.3. MUNICE

Historické jádro místní části Munice bylo vyhlášeno jako vesnická památková zóna. ~~při posuzování stavebních záměrů nutno zohlednit ochranu kulturně historických hodnot území.~~

V sídle je uvažováno s rozvojem smíšených obytných ploch a to severním směrem od sídla, v návaznosti na stávající plochy bydlení. V jižní části je navržena plocha podnikatelské činnosti a plocha sportu.

c.4. PONĚŠICE

Nová výstavba je navržena po obvodu místní části, ve vazbě na zastavěné území sídla. ~~Při posuzování stavebních záměrů nutno zohlednit ochranu kulturně historických hodnot území, zejména centrální části sídla.~~

~~Východním směrem od sídla je navrženo několik smíšeně obytných ploch. Tyto plochy navazují na stávající zástavbu a jsou soustředěny podél místních komunikací. V severozápadní části sídla je navržena plocha pro ČOV.~~

~~Změna č.1 ÚP v lokalitě D vymezuje zastavitelné 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.~~

c.5. LÍŠNICE

Rozvoj bydlení je umožněn v návaznosti na stávající zástavbu ve východní a západní části sídla, podél silnice III. třídy

c.6. KOSTELEČ

V sídle je navrženo několik obytných ploch a to v severovýchodní, západní a jihozápadní části, kde navazují na stávající zástavbu. V severovýchodní části sídla je navržena plocha rekreace – zahrádkové osady, v návaznosti na navrhované plochy bydlení. Západním směrem od sídla jsou plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (kemp).

~~Plocha sportu je situována do jihozápadní části sídla. Plocha pro ČOV je navržena západním směrem od sídla. Jihozápadním směrem od sídla je navržena vodní plocha s veřejnou zelení.~~

c.7. HROZNĚJOVICE

V sídle jsou navrženy plochy smíšené obytné a to v centrální a jižní části sídla.

c.8. PURKAREC

~~Samostatnou funkcí je návrh týkající se břehových partií zastavěného území sídla – jedná se o kotviště loděk, jachet, areál sportovního rybářství a vodáckého tábořiště, úložiště plavidel, lodní přepravy atd.~~

Na levém břehu ~~v sídle samotném~~, jsou navrženy plochy smíšené obytné v jižní a severní části včetně místní komunikace. Severním směrem od sídla jsou navrženy plochy sportu, rekreace a plocha občanského vybavení. Jižním směrem od sídla mezi vodním tokem a lesy jsou navrženy rozsáhlé plochy golfu.

~~Na pravém břehu Vltavy je navržena pouze jedna plocha bydlení v RD. Stávající plochy zahrádkových osad jsou rozšířeny k místním komunikacím a podél vodního toku je situována plocha hromadné rekreace včetně místní komunikace.~~

Celé území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora NBK 60. 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 přílehlou 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.

~~Změna č.1 ÚP v lokalitě A 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.~~

c.9. JEZNICE

V sídle jsou navrženy smíšené obytné plochy pro v západní, východní a jižní části sídla, kde navazují na stávající zástavbu.

Pazderna

~~V návaznosti na stávající plochu rekreace je zde navržena plocha občanského vybavení.~~

c.10. JAROSLAVICE

ÚP předpokládá dílčí obnovu ~~uvazuje s obnovením~~ sídla – jsou ~~zde~~ navrženy smíšené obytné plochy včetně místní obslužné komunikace, za nimi plocha zahrádkových osad. Podél břehu řeky Vltavy jsou navrženy plochy zeleně, které oddělují plochy obytných od vodního toku. V jižní části lokality je navržena plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru. Tyto plochy budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací. V severní části lokality je uvažováno s rozšířením plochy individuální rekreace. ~~V jižní části k. ú. Jaroslavice (V jívinách) je při pravém břehu řeky Vltavy navržena plocha individuální rekreace.~~

Komunikace jsou navrženy v místním rozsahu, a to ke zpřístupnění navržených ploch. Důraz je kladen na zkvalitnění stávajících místních komunikací – rozšíření na normovou úroveň a na zpevnění místních komunikací v celém řešeném území.

Změna č.1 ÚP v lokalitě E vymezuje zastavitelné 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 nezbytné 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 umístování staveb nutno hranice stavební uzávěry respektovat.

7. Do názvu podkapitoly *Vymezení ploch a ploch přestavby se doplňuje slovo „vybraných“*.

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

SEZNAM PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO-5	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – v severozápadní části Hluboká nad Vltavou, u silnice II. třídy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, OP vzletových a přibližovacích prostorů, stávající i navrženou technickou infrastrukturu a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.	2,49
OS-6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – v západní části Hluboká nad Vltavou, u silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, OP vzletových a přibližovacích prostorů a respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz. Výstupní limity.	0,36
SO.Z7.1/ U	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – lokalita „Pod paneláky“ <u>Obsluha území</u> – křižovatkou ze stávající komunikace – silnice III/10579 <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií - v rámci územní studie bude vymezeno veřejné prostranství v souladu s platnou legislativou - zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	2,58
SO.Z7.2/ U	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – lokalita „Pod paneláky“ <u>Obsluha území</u> – křižovatkou ze stávající komunikace – silnice III/10579 <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií - v rámci územní studie bude vymezeno veřejné prostranství v souladu s platnou legislativou - zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	2,73
ZV.Z7.1/ U	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – prostor pro dětské hřiště <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studií	0,10
ZV.Z7.2/ U	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích <u>Limity území</u> - výsadba vysoké doprovodné zeleně po obou stranách vodoteče – uspořádání území prověřit územní studií	0,30
SM..Z7.1 /U	Plochy smíšené <u>Obsluha území</u> - z plochy SO.Z7.1/U, resp. křižovatkou ze silnice III/10579 <u>Limity území</u> - uspořádání území prověřit územní studií - zástavba lokality podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ	0,64

9. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Jeznice* se doplňuje o následující položky takto:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. JEZNICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
RI.Z7.2	<p>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace na pozemku p.č. 1766/17 účelovou komunikací při severní hranici řešené plochy <u>Limity území</u> - max- 5 objektů individuální rekreace, max. zastavěnost 5%, nejvýše 100m²/ 1 rekreační objekt - na p.č. 1400/19 - max. 1 objekt; na p.č. 1400/4 – max. 2 objekty; p.č. 1400/17 – max. 2 objekty</p>	0,352

10. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Poněšice* se doplňuje o následující položky takto:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. PONĚŠICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
VZ.Z7.1	<p>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo lesa - respektovat funkční interakční prvek IP134 U Poněšické myslivny - podmíněně přípustný max. 1 nadzemní objekt, zastavitelná plocha budovou max. 5%; - zastavitelná plocha celkem – max. 10%</p>	0,27

11. Podkapitola *Vymezení vybraných ploch a ploch přestavby*, tabulka *Seznam zastavitelných ploch – k.ú. Jaroslavice* se upravuje v následujících položkách a doplňuje o následující položky takto:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. JAROSLAVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 5	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v západní části k.ú. Jaroslavice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km - min. velikost pozemků 1.000 m²</p>	1,64 1,47
RZ 6	<p>Plochy rekreace - zahrádkové osady – v západní části k.ú. Jaroslavice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km. - min. velikost pozemků 1.000 m²</p>	1,81 1,31
RI.Z7.1	<p>Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – v západní části k.ú. Jaroslavice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající účelové komunikace na p.č. 1779/1 <u>Limity využití území</u> - respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, - respektovat nadregionální biokoridor, - respektovat hranice stavební uzávěry a hranice záplavy - min. velikost pozemků 1.000 m²</p>	0,67

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

12. V podkapitole *Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění* – stať *Vodní doprava* se níže uvedený odstavec vypoustí a nahrazuje se níže uvedenou větou:

Ve výhledu je uvažováno se splavněním řeky Vltavy od Orlika až do Českých Budějovic. Projekt splavnění Vltavské vodní cesty umožní napojení povltavského regionu na evropskou síť vodních cest (příjezd do povltavského regionu po vodě).

Na jezu v Hluboké nad Vltavou resp. v podjezí je navržena v místě stávající vorové propusti plavební komora. Kóta horní plavební hladiny bude 373.90 m n. m., kóta dolní plavební hladiny bude 368.90 m n. m. Kóta maximální hladiny VD Hněvkovice je 370.10 m n. m (Q100 profil Hluboká most 372.72 m n. m), ve výhledu až 371.60 m n. m (Q100 profil Hluboká most 373.21 m n. m). Stavební uzávěra podél břehů od VD Hněvkovice je 374.60 m n. m. Veškerá nová výstavba musí odpovídat těmto kótám (navrhované nivelety nad 374.00 m n.m.). Uvedené kóty jsou Bpv.

V rámci splavnění Vltavy se v zájmovém území předpokládá realizovat:

- ~~Marina Hluboká nad Vltavou (mimo plavební dráhu za linií ochranné hráze, přístav uzavřený přístupný s hraditelným vjezdem vzpěrnými vraty od říčního koryta a plavební dráhy)~~
- ~~Přístav Purkarec (mimo plavební dráhu v stávající zátocce na levém břehu řeky, od plavební dráhy oddělen ochrannou hrázkou, vjezd hraditelný vzpěrnými vraty)~~
- ~~Marina Jeznice (levobřežní zátoka mimo plavební dráhu, od plavební dráhy oddělena ochrannou hrázkou, vjezd otevřený)~~
- ~~Kotviště Hluboká nad Vltavou — Křesín~~
- ~~Kotviště Purkarec~~
- ~~Kotviště Jeznice~~
- ~~Kotviště Jaroslavice~~
- ~~Vývaziště Bavorovice~~
- ~~Vývaziště Opatovice~~
- ~~Vývaziště Hluboká nad Vltavou 1, 2 a 3~~
- ~~Vývaziště Karlův Hrádek~~
- ~~Vývaziště Purkarec 1 a 2~~
- ~~Vývaziště Jeznice~~

Návrh počítá s vybudováním dvou přístavišť pro lodní dopravu na levém břehu Vltavy v Hluboké n/Vlt. před Zámostí. Kotviště loděk je navrženo v Jaroslavicích při pravém břehu Vltavy u navržené plochy hromadné rekreace.

V zájmu rozvoje ~~turistiky a cykloturistiky~~ by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.). Nové cykloturistické trasy se napojují na stávající trasy a jsou navrženy v Hluboké n/Vlt. u lokality Podskalská louka u navržené plochy sportu a v Zámostí směrem na Křesín.

V rámci správního území Hluboká nad Vltavou jsou navrženy plochy a zařízení související se splavněním Vltavy.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| k.ú. Hluboká nad Vltavou | SO.Z7.1. - napojení na stávající vodovodní řad |
| | SO.Z7.2. – napojení na stávající vodovodní řad |
| | SM.Z7.1 - napojení na stávající vodovodní řad |
| k.ú. Jaroslavice | RI.Z7.1 – individuální zdroj pitné vody |
| k.ú. Jeznice | RI.Z7.2 – individuální zdroj pitné vody |
| k.ú. Poněšice | VZ.Z7.1 – individuální zdroj pitné vody |
| k.ú. Purkarec | RI.Z4.1 – individuální zdroj pitné vody |

14. Z podkapitoly *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - zásobování pitnou vodou* se vypouští následující odstavec:

Bezdrev

Zásobování pitnou vodou obou břehů rybníka Bezdrev je možno požadovat za podmíněně vyhovující i do budoucna. Stávající vodovodní síť bude rozšířena v rámci celé zástavby. To předpokládá dohodu mezi majiteli o provozování vodovodu a dalšími odběrateli a fakturování spotřebované vody.

Změna č.1 ÚP řeší zásobování vodou jednotlivých vymezených území takto:

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

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

- SO.Z7.1.** - napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
 - SO.Z7.2.** - napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
 - SM.Z7.1** - napojení novými kanalizačními řady na stávající kanalizační řady a ČOV
- Zástavba lokalit podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká - západ

16. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Hroznějovice - se upravuje 2. odstavec textu takto:

Další možností je ~~zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech nebo~~ výstavba domovních mikročistíren v rámci každé nemovitosti, nebo jiný ekologicky nezávadný způsob likvidace odpadních vod.

17. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Jaroslavice - se upravuje 2. odstavec textu a doplňuje se výčet jednotlivých ploch takto:

Další možností je ~~zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech nebo~~ výstavba domovních mikročistíren v rámci každé nemovitosti, nebo jiný ekologicky nezávadný způsob likvidace odpadních vod.

RI.Z7.1 – individuální, ekologicky nezávadný, způsob likvidace splaškových vod

18. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Jeznice - se upravuje 2. odstavec textu a doplňuje se výčet jednotlivých ploch takto:

Další možností je ~~zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech nebo~~ výstavba domovních mikročistíren v rámci každé nemovitosti, nebo jiný ekologicky nezávadný způsob likvidace odpadních vod.

RI.Z7.2 – individuální, ekologicky nezávadný, způsob likvidace splaškových vod

19. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Líšnice - se upravuje 2. odstavec textu takto:

Další možností je ~~zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech nebo~~ výstavba domovních mikročistíren v rámci každé nemovitosti, nebo jiný ekologicky nezávadný způsob likvidace odpadních vod.

20. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Poněšice - se vypouští následující 2. odstavec textu

~~„Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje však výstavbu kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální čištění odpadních vod nepředpokládá“.~~

VZ.Z7.1 – individuální, ekologicky nezávadný způsob likvidace splaškových vod

21. Podkapitola *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* k.ú. Purkarec - se upravuje druhý odstavec a doplňuje se následující položka takto:

Pro zástavbu na pravém břehu Vltavy se navrhuje individuální likvidace odpadních vod (jímky na vyvážení), další možností je výstavba domovních čistíren v rámci každé nemovitosti, nebo jiný ekologicky nezávadný způsob likvidace odpadních vod.

RI.Z4.1. - individuální, ekologicky nezávadný způsob likvidace splaškových vod

22. Z podkapitoly *Koncepce vodohospodářského řešení a podmínky jejího umístování - odkanalizování a čištění odpadních vod* se vypouští následující odstavce:

Bezdrév

~~Na území levého břehu rybníka Bezdrév je možno řešit likvidaci odpadních vod stávajícím způsobem tj. jejich akumulováním v bezodtokových jímkách (výstavba nových a revize s následnou opravou stávajících). Další možností je výstavba nové oddílné splaškové kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Trasování sběrače je navrženo podél trasy potrubí obtokové stoky, která je 2x DN800. S ohledem na rovinaté území a nutnost zachování vodotěsnosti kanalizace je vhodné použít alternativní způsoby odkanalizování (tlaková nebo podtlaková kanalizace). Čistírna je navržena až za hrází Bezdréva. Okolo ČOV je navrženo pásmo ochrany prostředí.~~

~~Na území pravého břehu rybníka Bezdrév je navrženo využít stávající způsob odkanalizování a čištění odpadních vod. Je nutno dořešit majetkové vztahy a způsob provozování stávající i nově navrhované kanalizační sítě a stávající ČOV. Kapacita ČOV je dostatečná i pro výhledové řešení, předpokladem je její dobrý stav a způsob provozování.~~

~~Změna č.1 ÚP řeší odkanalizování a čištění odpadních vod v jednotlivých vymezených území takto:~~

~~Vodní toky a vodní plochy:~~

~~Koncepce vodních toků a vodních ploch navržena v platné územně plánovací dokumentaci není Změnou č.1 ÚP dotčena. Řešení respektuje ochranná pásma vodních toků, hranice záplavových území, i hranice stavební uzávěry v případě lokality~~

~~„E“ Jeznice.~~

23. Podkapitola *Koncepce zásobování elektrickou energií* se vypouští úvodní podnadpisy

~~„Návrh rozvodné sítě VN, HLUBOKÁ NAD VLTAVOU, BAVOROVICE, MUNICE, PONĚŠICE, PURKAREC, HROZNĚJOVICE, KOSTELEČ, LÍŠNICE, JEZNICE A JAROSLAVICE.“~~

24. Podkapitola *Koncepce zásobování elektrickou energií* se doplňuje o následující větu:

V zastavěných a zastavitelných částech území bude nadzemní vedení VN postupně nahrazováno kabelovými podzemními rozvody.

25. Podkapitola *Koncepce zásobování elektrickou energií* – zbylá část podkapitoly od textu : „ Návrh pokrytí nového nárůstu.... “ se vypouští.

26. Podkapitola *Koncepce veřejných prostranství* se vypouští.

27. Podkapitola *Odpadové hospodářství* – 1.část se upravuje takto:

Skládky povolené:

Ve řešeném území v prostoru lomu u Pěnského potoka, při silnici II/105 na Týn n/Vlt. se nachází centrální řízená skládka. Její kapacita bude nedostačující, proto je navrženo její rozšíření ~~—viz grafická část.~~

~~Skládky nepovolené:~~

~~V řešeném území se nenacházejí žádné větší lokality nepovoleného skládkování. Případně vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.~~

Odstraňování domovního odpadu :

Pevný domovní odpad je ze sídel odvážen sběrnými vozy technických služeb na řízenou skládku. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i výhledově.

Tříděný odpad :

~~V sídlech jsou umístěny kontejnery na papír, sklo a PET lahve apod. V rámci správního území Hluboká nad Vltavou je prováděno třídění domovního odpadu~~

28. Podkapitola *Civilní ochrana* – vypouští se následující text:

● **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovacích, penzionech, těloevičnách, kulturních domech apod.

● **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

● **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

● **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprej, čistič, garáže větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

● **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

● **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

● **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

29. V podkapitole *Návrh uspořádání krajiny*, lokalita A Purkarec a lokalita E Jeznice je aktualizováno značení nadregionálního biokoridoru Štěchovice – Hlubocká obora (~~NKÓD 60/ÚPK-NBK002~~), uváděno platné značení **NBK 60**.

30. Podkapitola *Protipovodňová uspořádání* – vypouští se následující odstavce:

V městě Hluboká nad Vltavou v rámci dořešení protipovodňové ochrany lokality Hamr a Podskalí je navrženo hrzení vtoku do náhonu MVE (vzperná vrata s hrází – nutno realizovat v souladu s navrženým přístavem) a jalový přeliv s hrzením na konci náhonu. Propustek od Zvolenského rybníka je potřeba upravit (rámové profily, úprava vtoku a odpadního koryta). Na pravém břehu řeky Vltavy je navrženo zřízení zemní ochranné hrázky podél komunikace Hluboká – Hrdějovice a zachycení a odvedení přívalových vod z extravilanového povodí v Zámostí (odvodňovací žlaby a terénní průleh).

Přes území navrhované k zástavbě na východním okraji Hluboká Zámostí, severně pod nádražím, protéká bezejmenný levostranný přítok Lučního potoka. Ten odvádí vody i z prostoru jižně nad nádražím resp. z prostoru viaduktu silnice směr Hosín. V rámci výstavby v zájmové lokalitě je nutno tuto vodoteč respektovat příp. přeložit. V její horní části (od viaduktu k otevřené vodoteči, přes soukromý pozemek) se navrhuje zřídit její zatrubnění.

V místní části Bavorovice je navrženo doplnění levobřežní hráze Dehtářského potoka mezi železniční tratí a cyklistickou stezkou a dále terénní doplnění území na pravém břehu Bezdrevského potoka severně od stávající zástavby.

V místní části Jeznice je v rámci protipovodňových opatření navrženo prodloužit úpravu toku nad stávající úpravou v obci a podehtit extravilánové vody záchytnými příkopy. Celkem se jedná se o čtyři záchytné příkopy, které budou zaústěny do pročištěných místních stok a silničních příkopů.

V severovýchodní části místní části Kostelec je navržen v rámci protipovodňových opatření příkop pro odvádění přívalových vod.

V místní části Líšnice je v rámci protipovodňových opatření navrženo na Líšnickém potoce provést rekonstrukci mostku v obci (odstranění středového pilíře) a nad obcí v rámci zpomalení průtoku provést stabilizaci nátrží svahů a revitalizaci upraveného koryta.

V místní části Purkarec je v rámci protipovodňových opatření navrženo: v severní části místo zatrubněné vodoteče DN 600 provést otevřený příkop a stávající otevřené koryto podél komunikace zkapacitnit, podehtit extravilánové vody ze západního svahu nad obcí záchytnými příkopy v horní části otevřenými, v dolní části uzavřenými a zkapacitnit stávající dešťovou kanalizaci, do které se příkopy napojují, v jižní části podehtit extravilánové vody a zkapacitnit stávající příkop.

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

31. V podkapitole *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* se vypouští 1. věta:

~~V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 10 000 je patrné členění řešeného území Hluboká nad Vltavou do ploch s rozdílným způsobem využití.~~

a nahrazuje se novým zněním 1. věty takto:

Správní území Hluboká nad Vltavou je rozčleněno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití – viz výkres základního členění.

32. V podkapitole *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* se doplňuje následující věta takto:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území města Hluboká nad Vltavou je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

V rámci správního území Hluboká nad Vltavou je nezbytné respektovat OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a) a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

33. V podkapitole *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, se upravuje stať *definice použitých pojmů, výškové regulativy – výška budovy, podkroví* takto:

Výška budovy

- je stanovena počtem plných nadzemních podlaží; ~~přípustné je rovněž podkroví, resp. ustupující podlaží, případně podsklepení.~~ *podsklepení je přípustné*
- konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3,3 m; budou-li umístovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno (tj.3,3m) je maximální výška objektu (bez atiky) určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží.

Podkroví

- ~~obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou....~~
- podkroví je přípustné *vyjma ploch, kde je stanovena podmínka ploché střechy*
- max. výška půdní nadezdívky je stanovena na 1,4 m

34. V podkapitole *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*, se upravuje stať *definice použitých pojmů, prostorové regulativy*, takto:

Střecha – typ

- *regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.*
- *u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);*
- *u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;*
- *tvary střech navrhované zástavby se stanovují rovinné (nepřípustné jsou obloukové střechy), min. sklon šikmých střech 20°.*

35. 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.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň. Přípustné je bydlení v bytových domech v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou, 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	
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.Z7.1/U, SO.Z7.2/U	
k.ú Munice: SO3, SO4, SO5	
k.ú Poněšice: SO1, SO2, SO.Z1.5	
k.ú Purkarec: SO4, SO6, SOs7, SO8s, SO10, SO11, SO18, SO.Z1.1	
k.ú Líšnice: SO1, SO2	
k.ú Kostelec: SO1, SO7, SO14, SO16, SO17, SO.Z4.1, SO.Z4.2	
k.ú Hroznějovice: SO1, SO2	
k.ú Jeznice: SO1, SO2, SO4	
k.ú Jaroslavice: SO5, SO8	
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 NP + podkroví – k.ú. Hlub.n/Vlt 1NP + podkroví – mimo k.ú. Hlub.n/Vlt.
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	Šikmá sedlová, polovalbová, valbová
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou:	
<ul style="list-style-type: none"> — typ střechy rovinný, bez stanovení sklonu — v rozsahu území řešeného ÚPnZ a RP se min. velikost stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům stanovuje na 700 m², pro dvojdům 800 m²; v případě samostatných stavebních pozemků vymezených v KN před 5.7.2011 (datum účinnosti Územního plánu Hluboká nad Vltavou) je přípustná min. výměra 500 m² — 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 Záměstí – Křesín, v rozsahu oboustranné aleje 2 x 30 dubů.	
SO.Z7.1/U, SO.Z7.2/U – předepsaný typ střechy – plochá, do 10°	
<ul style="list-style-type: none"> — rodinné domy na stavebních pozemcích podél cyklostezky – max. výška 1NP 	
k.ú Munice:	
SOs8 - 1 nadzemní podlaží + podkroví	
- sklon střechy 40° - 45°	
k.ú. Bavorovice	
SO.Z2.1/U – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení	
<ul style="list-style-type: none"> — povinnost zpracování územní studie – nevztahuje se na stavební úpravy a přístavby stávajících staveb při splnění stanovených regulativů pro výstavbu — zástavba podmíněna napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu — výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°, — min. velikost pozemků 1.000m² s maximální zastavitelností 35%, 	
k.ú Jaroslavice:	
SO.5. – min. velikost pozemků 1.000 m ²	

36. Položka *Plochy smíšené obytné - městské* se doplňuje takto:

Plochy smíšené obytné – městské	SM
– stav	
Hlavní využití	
Bydlení smíšené.	
Přípustné využití	
Individuální bydlení v rodinných domech a bytových domech, služby a veřejná vybavenost a činnosti a děje s tímto typem využití související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost,	

drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace, samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hluboká nad Vltavou: SM.Z7.1/U	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné, výškové a prostorové regulativy	
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
SM.Z7.1/U – maximální zastavěnost budovami 35%, celková zastavitelnost 75% - maximální výška 3NP	

37. Položka *Plochy bydlení s omezením dostavby RD* se upravuje takto:

Plochy bydlení - s omezením dostavby RD	BO
– stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech - omezení vyplývá z bezprostředního sousedství národní kulturní památky a stavební uzávěry VD Hněvkovice	
Přípustné využití	
Stávající a individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stávající vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace, samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), povolování novostaveb bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání a povolování nástaveb, přístaveb a stavebních úprav již existujících staveb.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová šikmá

38. Položka *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* se upravuje 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-6 , OS 13, OS 38 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 + podkroví
Prostorové regulativy	
Střeška - typ	rovinná bez omezení
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou: OS 38 <ul style="list-style-type: none"> — regenerace lučního fondu — 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 podkrovím a využitím terénního zlomu mezi Podskalskou loukou a o obslužnou komunikací (původní hráz) — střechy sklonité min. 35° — krytina skládaná černá či červenohnědá z přírodních materiálů — zdivo režné, omítané či obkládané dřevem — výplně otvorů dřevěné — zástavbu řešit bez oplocení 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 tvárníc — 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) 	

39. Položka *Plochy občanského vybavení – golf „stav“* a *Plochy občanského vybavení - golf „návrh“* se slučuje do jedné položky takto

Plochy občanského vybavení - golf		OG
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Golf.		
Přípustné využití		
Parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, drobné stavby související s golfem, malá drobná občanská vybavenost - sociální zařízení, kluby, občerstvení... do velikosti 300 m ² , 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 Purkarec: OG 12, OG 13		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 0,1%	
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 0,5%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkrovní	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	rovinná - bez omezení sklonu	

40. Položka *Plochy výroby a skladování – zemědělská a výroba* se upravuje takto:

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		VZ
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Zemědělská výroba.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.		
Podmíněně přípustné využití		
Stavby pro bydlení na plochách bezprostředně navazujících na stávající funkční plochy bydlení; podmínkou přípustnosti staveb pro bydlení je hygienicky nezávadný charakter výrobní a skladové činnosti, bez nepříznivého vlivu z provozu na okolní stavby Nadzemní objekty a stavby v ochranném pásmu lesa 50,0m - za podmínky udělení výjimky orgánů ochrany životního prostředí a PUPFL		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú. Poněšice: VZ.Z7.1		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.		

Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 60%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 85%
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů	
k.ú. Poněšice: VZ.Z7.1 – zastavitelná plocha nadzemním objektem – max. 5% – zastavěnost celková – max. 10%	

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

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – stav, návrh	RI
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 odstavných ploch Nepřípustné je oplocování pozemku směrem k přílehlé vodní ploše a výstavba jakýchkoliv staveb a zařízení v prostoru vodní nádrže (mola, kotviště apod.)	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hluboká nad Vltavou: RI.Z4.1 k.ú. Purkarec: RI 5, RI.Z4.1 k.ú. Hroznějovice: RI 4, k.ú. Jaroslavice: RI 4, RI 10, RI 13, RI 14, RI.Z7.1 k.ú. Jeznice.: RI.Z1.1, RI.Z7.2	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše (nevztahuje se na nově oddělené stavební parcely a nezastavěné proluky splňující níže uvedené regulativy)	stávající počet (bez možnosti dalších staveb na již zastavěné parcele)
Zastavěnost budovami	maximálně 20%
Zastavěnost celková	maximálně 30%
Zastavitelná plocha 1 rekreačního individuálního objektu	max. 100 m²
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová

	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů	
k.ú Jaroslavice: RI.Z7.1 – min. velikost pozemků 1.000 m ²	
k.ú. Jeznice: RI.Z7.1 – p.č.1400/19 – 1 objekt, p.č. 1400/4 – 2 objekty, p.č. 1400/17 – 2 objekty	

42. Položka *Plochy rekreace – zahrádkové osady* upravuje takto:

Plochy rekreace - zahrádkové osady		RZ
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady náradí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Munice: RZ 7 k.ú Purkarec: RZ 19 k.ú Kostelec: RZ 1 k.ú Jaroslavice: RZ 6, RZ 9, RZ 11		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 20% nebo 50 m ²	
Zastavěnost celková	maximálně 30% nebo 150 m ²	
Velikost stavebních parcel	stávající, navržený min. 300 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová šikmá	
Plochy se změnou regulativů		
k.ú Jaroslavice: RZ.6. – min. velikost pozemků 1.000 m ²		

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

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích		ZV
– stav, návrh		
Hlavní využití		
Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy,		

poutače, vývěšky), podzemní stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Vymezení zastavitelných ploch
k.ú Hluboká nad Vltavou: ZV 10, ZV 24, ZV 28, ZV.Z4.1, ZV.Z4.2, ZV.Z4.3, ZV.Z4.4, ZV.Z7.1/U, ZV.Z7.2/U k.ú Kostelec: ZV 11, ZV 12, ZV 15 k.ú Jeznice: ZV 3 k.ú Jaroslavice: ZV 3, ZV 4, ZV 7
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
k.ú. Hluboká nad Vltavou: ZV.Z7.2 – veřejné prostranství vymezit po obou stranách stoky na hranici pozemků p.č. 352/1, 349/1, v min. šíři 10,0 m na každé straně - nesituovat podzemní síť technické infrastruktury, které by bránily výsadbě vzrostlé zeleně

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

Kapitola se změnou č.7 územního plánu nemění.

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

Kapitola se změnou č.7 územního plánu nemění

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

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

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

k.ú. Bavorovice – SO2, OV12

k.ú. Hluboká nad Vltavou – OV1, SO4, SO5, SO12, SO22, SO27, SO47 (část), 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

k.ú. Hroznějovice – SO1, SO2

k.ú. Jeznice – SO1

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do deseti let od schválení územního plánu, v případě změn územního plánu bude územní studie pořízena do deseti let od data účinnosti těchto změn.

45. Pro územní studii Pod paneláky, v rozsahu ploch SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2. se stanovuje následující zadání:

ZADÁNÍ

**územní studie Hluboká nad Vltavou – lokalita Pod paneláky,
v rozsahu ploch SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2.**

**Vypracoval: Městský úřad Hluboká nad Vltavou, odbor stavební, stavební úřad
leden 2019**

pořizovatel: Městský úřad Hluboká nad Vltavou, zastoupený Ing. Petrem Smrčkou

a) úvod

Vstupní předpoklady území

Politika územního rozvoje jako základní republikový nástroj územního plánování zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinuje záměry na změny v území republikového či mezinárodního významu. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Správní území obce je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění 1. Aktualizace zahrnuto do rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kde se jedná o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3, rychlostní komunikaci R3 a na IV. Tranzitním železničním koridoru.

Na tuto skutečnost reaguje územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění. Zásady potvrzují a dále zpřesňují vymezenou rozvojovou oblast OB 10 a stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území. Pro rozvojovou oblast OB 10 jsou stanoveny mimo jiné tyto zásady – podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti.

Stejně tak územním plán Hluboká nad Vltavou v platném znění v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezuje plochy pro rozvoj bydlení popř. další plochy, které by mohly potencionálně pro toto využití sloužit. To je v souladu se základní prioritou územního plánování kraje v podobě rozvoje konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje a to posilováním atraktivit pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňování životního prostředí při respektování principů udržitelného rozvoje. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území se zajištěním kvalitní dopravní obsluhy. Ta je zajištěna prostřednictvím silniční a železniční dopravy. Tyto aspekty umožňují do správního území města umisťovat rozvojové projekty v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a také v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění 1. Aktualizace. Tím je dán předpoklad pro vytváření předpokladů pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na zachování přírodních hodnot území.

b) účel, cíle, rozsah, obsah územní studie

Účel územní studie

Účelem územní studie je navrhnout podrobnější řešení uvnitř vymezeného zájmového území a zabránit nadměrné kvantitě nad kvalitou a pohodou bydlení, prověřit dostatečnou kapacitu dopravní a technické infrastruktury včetně prostupnosti území.

Řešené území územní studie se nachází na západním okraji města Hluboká nad Vltavou, severně od komunikace III/10579.

V řešeném území územní studie se nachází zejména plochy: **SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2.**

Cíle územní studie

Cíle územní studie jsou:

- stanovit jasné směřování způsobu využití celé dotčené lokality – využít širokou škálu možností využití, hlavním cílem studie bude stanovit, jakým směrem se bude toto využití ubírat, resp. vybrat z nabízených možností
- stanovit celkovou koncepci využití lokality – identifikovat záměry majitelů na intenzitě využití lokality jako celku a s tím související nutnost vymezení zejména veřejných prostranství, příp. plochy pro sportovní využití.
- stanovit takové podmínky uspořádání uličního prostoru, parcelace a stylu jednotlivých staveb, které budou odpovídat významu místa
- zajistit prostupnost území zejména:
 - prověřit napojení na silniční síť, zejména z hlediska bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích
 - zajistit navázání na stávající komunikace a to i z hlediska chodců
 - zajistit prostor pro parkování v množství přiměřeném využití území

- prověřit zásobování pitnou vodou
- navrhnout způsob likvidace dešťových a odpadních vod
- vyřešit střety s ochrannými pásmy, popř. stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury, minimalizovat negativní vlivy dotýkající se řešeného území

Rozsah územní studie

V územní studii se požaduje:

- stanovit velikost, rozmístění a podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků, popř. jejich částí - vymezit, resp. rozdělit plochu na jednotlivé pozemky a to zejména pozemky veřejných prostranství včetně pozemků pro zeleň, jednotlivé stavební pozemky pro umístění stavebních záměrů a příp. plochu pro sportovní využití.
- stanovit rámcové prostorové podmínky stavebních záměrů **na pozemku (zejména staveb pro bydlení), definovat architektonický výraz staveb zejména stavby hlavní (zásady architektonického řešení) - lze i formou doporučení. Stanovit výškovou hladinu.**
- stanovit intenzitu využití jednotlivých pozemků v návaznosti na to také řešit zapojení lokality do okolní krajiny – vytipovat možnosti ozelenění.
- stanovit podmínky a místa napojení na sítě technické infrastruktury, popř. též jednotlivé uliční řady včetně posouzení dostatečnosti kapacit stávajících staveb technické infrastruktury
- stanovit podmínky a místa napojení na pozemní komunikace
- stanovit skelet pozemních komunikací s ohledem na vztahy v území
- vymezit veřejné prostranství, příp. plochy pro sportovní využití, nebo odpočinkovou zónu velikostně odpovídající dané lokalitě.
- **vymezit uliční prostor s respektováním zejména požadavků na vymezování a využívání pozemků a umístování staveb dle § 20 - § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů**
- velikost navrhovaných stavebních pozemků pro rodinné domy min. 800 m² na západním okraji území, na přechodu do volné krajiny 1.000 m²; zastavitelnost stavebních pozemků pro bytové domy max.35% z plochy pozemku

Obsah územní studie

Územní studie bude obsahovat zejména textovou část a grafickou část (výkresy budou zpracovány nad katastrální mapou a odevzdány v měřítku 1 : 1 000, pro výkres zobrazující návaznosti na sousední území je možno použít méně podrobné měřítko) se zobrazením výše uvedených požadavků.

Textová část

V obsahu textové části úměrně cílům a úkolům územní studie vyjít z přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

(1) Textová část územní studie bude obsahovat vždy

vymezení řešené plochy,
 podmínky pro vymezení a využití pozemků,
 druh a účel umísťovaných staveb,
 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
 vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu územní studie s územním plánem,

(2) Pokud je to účelné, textová část územní studie dále obsahuje

podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
 podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
 podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
 podmínky pro vymezená ochranná pásma,
 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
 stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

(3) Grafická část územní studie obsahuje vždy

hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění stavebních záměrů, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je-li účelné hranice ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
 výkres dopravní a technické infrastruktury,
 koordinační výkres,

výkres širších vztahů,

(4) Pokud je to účelné, grafická část územní studie dále obsahuje

výkres pořadí změn v území (etapizace),

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Případná další řešení, popř. úpravy je možno provést až po konzultaci a odsouhlasení se zástupcem pořizovatele.

Územní studie bude zpracována v počtu 5-ti tištěných paré + CD

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

Kapitola se změnou č.7 územního plánu nemění

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola se změnou č.7 územního plánu nemění

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

Změna č.7 územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	21 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

Grafická část výrokové části Změny č.7 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 2 výkresy.

I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

- Řešené území je vyznačeno v grafické části předmětné ÚPD
- O pořízení změny č. 7 územního plánu (dále též ÚP) Hluboká nad Vltavou rozhodlo Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou na svém zasedání, konaném dne 4. 9. 2017. Zároveň stanovilo Ing. Pavla Dlouhého jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Projektantem předmětné ÚPD je SIXTA – ARCHITEKT, s.r.o, Nová 24, 370 01 České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Dagmar Polcarová.
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu Hluboká nad Vltavou – Ing. Petr Smrčka.
- Na základě 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. 7 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou.
- Dnem 28. 2. 2018 bylo v souladu s §47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání.
- Předmětné zadání bylo spolu s vyhláškou zasláno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vyhláška o projednávání zadání byla zveřejněna zákonem stanovenou dobu na úřední desce města Hluboká nad Vltavou a spolu se zadáním též na webových stránkách města.
- V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Hluboká nad Vltavou dne 18.6.2018
- Na základě schváleného zadání byl dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 7 ÚP Hluboká nad Vltavou. Návrh změny č. 7 ÚP Hluboká nad Vltavou byl projektantem předán pořizovateli dne 7.2.2019.
- Oznámením ze dne 11. 2. 2019 bylo zahájeno projednávání návrhu změny č. 7 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 50 stavebního zákona. Oznámení bylo zasláno všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Vyhláška o projednávání byla v zákonem stanovené lhůtě zveřejněna na úřední desce a spolu s dokumentací též na webových stránkách města Hluboká nad Vltavou.
- Společné jednání podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 1. 3. 2019.
- Podaná stanoviska dotčených orgánů (dále též DO) a ostatních účastníků projednávání byly pořizovatelem vyhodnocena a toto vyhodnocení spolu s kopiemi stanovisek DO a dokumentací zm. č. 7 ÚP byly dne 2. 4 2019 předány krajskému úřadu se žádostí o posouzení dokumentace.
- Na žádost pořizovatele posoudil krajský úřad návrh změny č. 7 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení byl vysloven podmíněný souhlas se zahájením řízení o vydání změny č. 7 ÚP Hluboká nad Vltavou podle § 52 stavebního zákona. Uplatněná podmínka byla zapracována do pokynu projektantovi na úpravu dokumentace.
- Pokyn projektantovi na úpravu dokumentace pro veřejné projednání byl zaslán dne 5. 6. 2019.

Bude doplněno po veřejném jednání.

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

Změna. č. 7 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. Řešené lokality leží uvnitř správního území obce, žádná z lokalit nezasahuje na hranice obce, vazby se sousedními obcemi ovlivněny nejsou.

Prověřované prvky (vymezení dílčích zastavitelných území a prověření stávajících ploch s rozdílným způsobem využití) jsou v souladu s řešením navazujících lokalit dle územního plánu.

II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje v platném znění

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změny, které doznala Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, nemají vliv na faktickou stránku řešení ÚP Hluboká nad Vltavou. ÚP Hluboká nad Vltavou naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Lokality „A“ Jaroslavice a „B“ Jeznice – Buzkov jsou dotčeny záplavovým územím; z hlediska priority uvedené v článku 26 APÚR je nezbytné tuto skutečnost zohlednit při návrhu konkrétních záměrů a výsledné řešení řádně projednat s dotčenými orgány.

Změna č. 7 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 2019 byly schváleny a nabyly účinnosti 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace ZÚR (dále rovněž AZÚR).

Územní plán Hluboká nad Vltavou (dále jen „ÚP“) byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Nabytím účinnosti 1. a 2. aktualizace ZÚR nastal rozpor mezi ÚP a AZÚR. Tento byl řešen samostatně zpracovanou Změnou č.3 ÚP.

Při zpracování Změny č.7 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. 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 lesoplní, řešení Změny naplňuje požadavky kladené na daný krajinný typ.

Řešením změny se podmínky ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nemění.

Řešením změny dochází k minimálním novým záborům zemědělského půdního fondu, vesměs se jedná o plochy, které byly vyhodnoceny a určeny k vyněti ve stávajícím ÚP.

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. 7 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; z hlediska ochrany nezastavěného území dochází k minimálnímu návrhu nových zastavitelných ploch, dílčí plochy se mění ze zastavitelných na nezastavitelné.

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

Změna č. 7 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.

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

Změnou č.7 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

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

Zpracování Změny č. 7 vyplývá ze Zadání Změny č.7 ÚP Hluboká nad Vltavou.

V rámci řešení byly prověřeny požadavky na základní koncepci rozvoje území takto:

- požadavek na změnu funkčního využití ve stávajících zastavitelných plochách k.ú. Hluboká nad Vltavou „Sudárna“ **VS42**. Funkční využití plochy zůstává zachováno, způsob využití je rozšířen o podmíněně přípustné využití pro bydlení.
- požadavek na změnu funkčního využití ve stávajících zastavitelných plochách k.ú. Jaroslavice – změna funkčního využití plochy RZ a SO na funkční využití **RI** – rekreace individuální – bylo zapracováno.
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch výroby a skladování zemědělská výroba **VZ** k.ú. Poněšice, - požadavek zapracován formou podmíněně přípustného využití pro 1 nadzemní objekt.
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch **RI** – rekreace individuální k.ú. Jeznice - Buzkov, - požadavek zapracován – možnost výstavby max. 5 rekreačních objektů
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných se specifickým využitím **SO**, současně s rozšířením stávající plochy **SO.5** v k.ú. Hluboká nad Vltavou „Pod paneláky“ – požadavek zapracován – v rámci rozsáhlé lokality vymezeny plochy smíšené obytné SO, plochy smíšené obytné – městské SM a ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV
- požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné se specifickým využitím **SO** v k.ú. Hluboká nad Vltavou „Velký Hvězdář“ – požadavek prověřen, nová zastavitelná plocha nebyla vymezena
- nad rámec zadání byla z územního plánu vypuštěna plocha OS.6 a to z důvodu nepotřebnosti rozšiřování stávající plochy tělovýchovy a sportu na břehu Munického rybníka; rozsah stávající plochy byl uveden do souladu se současným stavem; vyjímaná plocha je vrácena zpět do ploch lesních (PUPFL), resp. ZV

Součástí návrhu bylo rovněž prověření stávajících zastavěných a zastavitelných ploch a jejich aktualizace – v grafické i textové části úplného znění.

Hranice pozemků byly upraveny dle aktuálních mapových digitálních podkladů.

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

Dotčený orgán – KÚ JčK, OZZL ve svém stanovisku KUJCK 57270/2018/oZZL/2 ze dne 25.4.2018 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.7 ÚP Hluboká nad Vltavou na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, resp. požadováno.

II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh Změny č.7 ÚP neobsahuje variantní řešení.

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

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

k.ú. Hluboká nad Vltavou

SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2 – lokalita „Pod paneláky“ - návrh rozšíření stávající zastavitelné plochy SO.5, v klínu mezi silnicemi II/105 a III/10579; jedná se o území sevřené mezi stávajícími obytnými zónami u Muckého rybníka a Hůrka (resp. Selská pole). Plochu lze napojit na stávající dopravní strukturu nadřazených kapacitních komunikací i sítě technické infrastruktury.

Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná. Vymezená plocha navazuje na současně zastavěné území sídla, zábořem nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných 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. Některé z ploch byly z uvedených důvodů z kategorie SO vyňaty (viz lokalita Vývarka v Zámostí).

Pro celou lokalitu se stanovuje povinnost zpracování územní studie.

VS.42 – lokalita „Sudárna“ – způsob funkčního využití zachován; z důvodu bezprostřední návaznosti na bytovou funkci (dvoupodlažní bytové domy) je způsob využití rozšířen o podmíněně přípustné využití pro stavby pro bydlení – dvoupodlažní bytové domy s možností využití podkroví. Řešením nedochází k záboru zemědělského půdního fondu. Plochu lze napojit ze stávající místní obslužné komunikace a napojit na sítě technické infrastruktury.

SO.4- lokalita „Velký Hvězdář“ – rozsah zastavitelné plochy SO.4. zachován bez rozšíření – území pro rozšiřování výstavby nevhodné z důvodu ochrany životního prostředí – vysoké krajinářské hodnoty prostoru rybníka Velký Hvězdář s vymezeným a funkčním interakčním prvkem IP111;

Z technického hlediska území zatíženo nadzemním vedením VN, které lokalitu křížuje dvěma směry.

k.ú. Jaroslavice

RI. Z7.1 – změna stávajícího využití plochy RZ a SO na RI – rekreace individuální; změna je přípustná, změnou nedochází k záboru zemědělského půdního fondu. Plochu lze napojit ze stávající účelové komunikace.

k.ú. Jeznice

RI.Z7.2 – vymezení nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v prostoru mezi stávající rekreační výstavbou a břehem Vltavy; rozsah plochy proti požadavku ze zadání redukován, podél břehu řeky ponechán nezastavitelný pás ZPF – v rozsahu ÚSES – nadregionálního biokoridoru NBK 60. Rozsah výstavby limitován – max. 5 rekreačních objektů, se zastavitelnou plochou max. 100m².

Plocha pro rekreační využití vhodná, z důvodu bezprostřední vazby na stávající zástavbu shodného charakteru. Návrhem dochází k záboru ZPF, nedojde však k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.

k.ú. Poněšice

VZ.Z7.1. - vymezení nové podmíněně přípustné zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Plochu lze napojit na stávající místní obslužnou komunikaci.

Návrhem dochází k záboru ZPF, nedojde však k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.

II.j.2. Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění, lokality lze napojit z místních obslužných či účelových komunikací.

II.j.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

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

Plochy **SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1** v k.ú. Hluboká nad Vltavou budou napojeny na stávající ČOV v Hluboké nad Vltavou, v navazujících stupních dokumentace budou prověřeny tlakové poměry ve vodovodní síti a případně provedeno jejich posílení. Zástavba lokality je podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká – Západ.

II.j.5. Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

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

II.j.6. Zdůvodnění zásobování teplem a plynem

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

Plochy **SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1** v k.ú. Hluboká nad Vltavou – lokality lze napojit na stávající plynovodní vedení

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

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

V rámci 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.

V rámci správního území rovněž přetrvává poptávka po stavbách individuální rekreace, zejména ve vazbě na tok řeky Vltavy. Vymezené plochy **RI.Z7.1, RI.Z7.2** napomůžou částečně tuto poptávku uspokojit.

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

II.1.1. zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

5.53.11

| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)
| _____ klimatický region

Změnou ÚP dochází k novému záboru ZPF v minimálním rozsahu; jedná se o plochy:

SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1 (část) v k.ú. Hluboká nad Vltavou,

RI.Z7.2 v k.ú. Jeznice

VZ.Z7.1. v k.ú. Poněšice.

V lokalitě **RI.Z7.1.** v k.ú. Jaroslavice k novému záboru ZPF nedochází, plocha je vymezována na úkor původních ploch **SO.5** a **RZ.6**.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých ploch

k.ú. Hluboká nad Vltavou

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)					VÝHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD	
			CELKEM	I	II	III	IV		V
SO.Z7.1	Plochy smíšené obytné	2,58	2,58		0,39	2,19			1,05
SO.Z7.2	Plochy smíšené obytné	2,73	2,73			2,73			
SM.Z7.1	Plochy smíšené městské	0,64	0,64		0,47	0,17			0,64
SO.27	Plochy smíšené obytné	3,81	3,81				3,81		3,81
ZV.28	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,12	0,12				0,12		0,12
CELKEM		9,88	9,88		0,86	5,09	3,93		5,62

k.ú. Jeznice

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)	VÝHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD

			CELKEM	I	II	III	IV	V	
RI.Z7.2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,352	0,352				0,112	0,240	
	CELKEM	0,352	0,352				0,112	0,240	

k.ú. Poněšice

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)					VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD	
			CELKEM	I	II	III	IV		V
VZ.Z7.1	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,386	0,386					0,27	
	CELKEM	0,386	0,386					0,27	

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU PLOCH ZPF

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

k.ú. Hluboká nad Vltavou

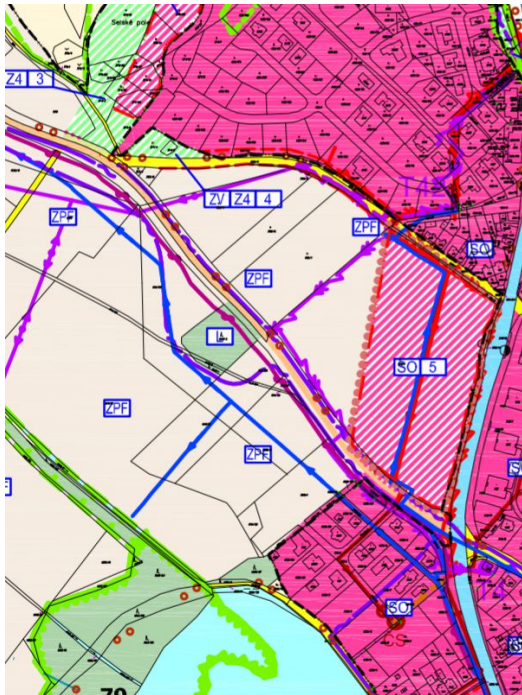
SO.Z7.1, SO.Z7.2, SM.Z7.1, ZV.Z7.1, ZV.Z7.2 – lokalita „Pod paneláky“ - rozšíření stávající zastavitelné plochy SO.5, v klínu mezi silnicemi II/105 a III/10574; jedná se o území sevřené mezi stávajícími obytnými zónami u Munického rybníka a Hůrka (resp. Selská pole). Plochu lze napojit na stávající dopravní strukturu nadřazených kapacitních komunikací i sítě technické infrastruktury.

Pro navrhované využití je lokalita územně vhodná. Vymezená plocha navazuje na současně zastavěné území sídla, zábořem nedochází k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných 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. Některé z ploch byly z uvedených důvodů z kategorie SO vyňaty (viz lokalita Vývarka v Záměstí).

V rámci změny č.4 ÚP Hluboká nad Vltavou (nabytí účinnosti 236.6.21018. byl v rámci správního území obce posouzen rozsah záborů ZPF a v dílčích částech byly zastavitelné plochy redukovány a vráceny zpět do ZPF. V úhrnu se jedná o plochu 2,83ha.

Pro lokalitu se stanovuje povinnost zpracování územní studie. V rámci Změny ÚP vymezeny nezastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích, další plochy veřejné zeleně budou vymezeny v souladu s platnou legislativou, v rámci navazující územní studie.



Výřez z ÚP – k.ú. Hluboká nad Vltavou „Pod paneláky“

SO.27, ZV.28 – lokalita „Zámostí“ – předmětem řešení je změna polohy veřejného prostranství v rámci pozemku p.č. 1002/7 k.ú. Hluboká nad Vltavou (BPEJ 55211 – IV. třída ochrany). Vynětí ploch ze ZPF bylo předmětem původní ÚPD, celkový zábor se nemění.



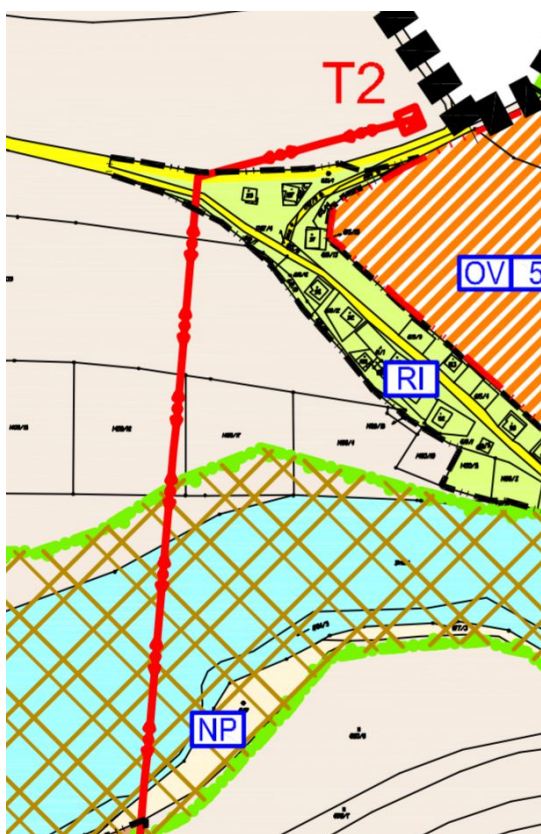
Výřez z ÚP – k.ú. Hluboká nad Vltavou „Zámostí“

k.ú. Jeznice

RI.Z7.2 – vymezení nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v prostoru mezi stávající rekreační výstavbou a břehem Vltavy; rozsah plochy proti požadavku ze zadání redukován, podél břehu řeky ponechán nezastavitelný pás ZPF – v rozsahu ÚSES – nadregionálního biokoridoru NBK 60. Rozsah výstavby limitován – max. 5 rekreačních objektů, se zastavitelnou plochou max. 100m².

Plocha pro rekreační využití vhodná, z důvodu bezprostřední vazby na stávající zástavbu shodného charakteru. Návrhem dochází k záboru ZPF, nedejde však k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.

V rámci správního území přetrvává poptávka po stavbách individuální rekreace, zejména ve vazbě na tok řeky Vltavy. Vymezené plochy RI.Z7.1, RI.Z7.2 napomůžou částečně tuto poptávku uspokojit.

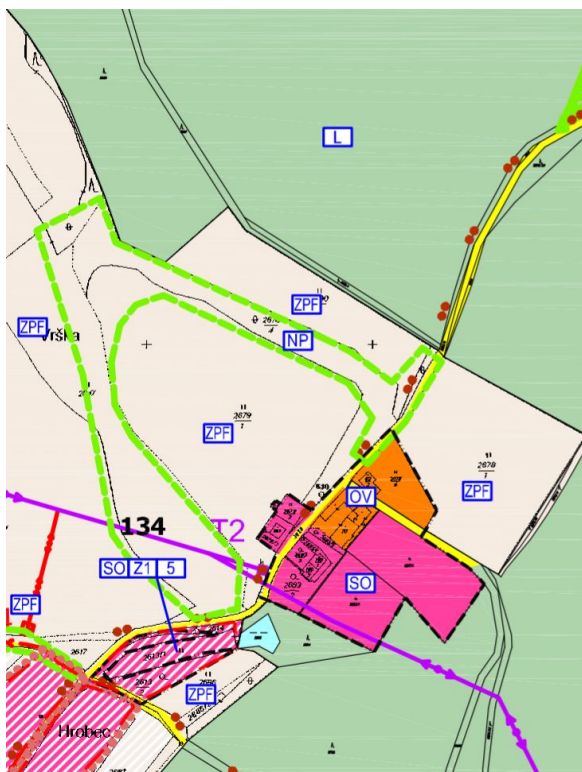


Výřez z ÚP – k.ú. Jeznice

k.ú. Poněšice

VZ.Z7.1. - vymezení nové podmíněně přípustné zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Plochu lze napojit na stávající místní obslužnou komunikaci.

Návrhem dochází k záboru ZPF, nedojde však k narušení celistvosti zemědělsky obhospodařovaných ploch.



Výřez z ÚP – k.ú. Poněšice

Závěr:

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

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.

V k.ú. Hluboká nad Vltavou se vypouští zastavitelná plocha OS.6 - plochy tělovýchovy a sportu o výměře 0,36ha, pozemek se vrací do kategorie PUPFL.

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

Bude doplněno po projednání.

II.n) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

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

Bude doplněno po projednání.

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 9 stran.

Grafická část

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

Grafická část odůvodnění Změny č.7 územního plánu Hluboká nad Vltavou obsahuje 3 výkresy.