


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVATCE

NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST	
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2024	
Objednatel:	Obec Hlavatce
Pořizovatel:	Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc. Atelier pro REGIO, s.r.o.
	
Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace:	03 497
Projektanti:	Mgr. Jakub Kura Mgr. Radmila Hadlačová
Otisk autorizačního razítka	

A – NÁVRH

Textová část

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	3
1.1.1.	Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části	3
1.1.2.	Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
1.1.3.	Změny v podkapitole 5a) Vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	4
1.2.	Technická úprava textové části územního plánu	4
1.3.	Věcný obsah změny územního plánu	5
1.3.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
1.3.2.	Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1.3.3.	Změny v podkapitole 4c) Zásobování teplem	5
1.3.4.	Změny v kapitole 7. 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	5
1.3.5.	Změny v kapitole 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části	6

Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce (1 : 5 000)

A3 – Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury (1 : 5 000)

A4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1. Obsah změny

1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

1.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „Plochy bydlení“ se mění na „bydlení venkovské“ (BV),
- „Plochy rekreace“ se mění na „rekreace všeobecná“ (RU),
- „Plochy občanského vybavení“ se mění na „občanské vybavení všeobecné“ (OU),
- „Plochy veřejných prostranství – komunikace“ se mění na „veřejná prostranství všeobecná“ (PU),
- „Plochy veřejných prostranství – parková zeleň“ se mění na „zeleň – parky a parkově upravené plochy“ (ZP),
- „Plochy smíšené obytné“ se mění na „smíšené obytné venkovské“ (SV),
- „Plochy dopravní infrastruktury“ se mění na „doprava silniční“ (DS),
- „Plochy technické infrastruktury“ se mění na „technická infrastruktura všeobecná“ (TU),
- „Plochy technické infrastruktury – koridor VPT“ se mění na „technická infrastruktura jiná – plynovod“ (TX),
- „Plochy výroby a skladování“ se mění na „výroba všeobecná“ (VU),
- „Plochy smíšené výrobní“ se mění na „smíšené výrobní všeobecné“ (HU),
- „Plochy vodní a vodohospodářské“ se mění na „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (WU),
- „Plochy zemědělské – orná půda“ se mění na „pole“ (AP.p),
- „Plochy zemědělské – travní porost“ se mění na „trvalé travní porosty“ (AP.t),
- „Plochy zemědělské – protizáplavový poldr“ se mění na „zemědělské jiné – poldr“ (AX),
- „Plochy lesní“ (NL) se mění na „lesní všeobecné“ (LU),
- „Plochy přírodní“ se mění na „přírodní všeobecné“ (NU),

Změny v označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

- do označení zastavitelných ploch se doplňuje písmeno „Z“ a tečka mezi písmeno a číselné označení plochy,
- do označení ploch přestavby se doplňuje písmeno „P“ tečka mezi písmeno a číselné označení plochy,
- byly vyčleněny plochy změn v krajině, jejich označení respektuje vyhlášku č. 418/2022 Sb.

Změny v označení prvků ÚSES:

- do označení se doplňuje tečka mezi typ a číselné označení.

Změny v označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- označení se mění takto:

Staré označení	Nové označení	Staré označení	Nové označení
VPS1	VD.1	VPS12	VD.6
VPS2	VT.1	VPS13	VT.3
VPS3	VD.2	VPS14	VT.4
VPS4	VK.1	VPS15	VT.5
VPS5	VD.3	VPS16	VT.6
VPS6	VK.2	VPO1	VK.5
VPS7	VD.4	VPO2	VU.1
VPS8	VK.3	VPO3	VU.2
VPS9	VK.4	VPO4	VU.3
VPS10	VT.2	VPK1	VT.7
VPS11	VD.5		

1.1.2. Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Tabulka Soupis rozvojových ploch dle návrhu ÚP se nahrazuje tabulkou s tímto nadpisem:

V řešeném jsou navrženy tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra [ha]
Z.1	SV	Smíšené obytné venkovské	1,25
P.2	SV	Smíšené obytné venkovské	1,60
Z.3	SV	Smíšené obytné venkovské	0,28
Z.4	RU	Rekreace všeobecná	0,51
Z.5	SV	Smíšené obytné venkovské	1,21
P.6	SV	Smíšené obytné venkovské	0,38
Z.7	SV	Smíšené obytné venkovské	0,44
P.8	BV	Bydlení venkovské	0,22
Z.9	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,13
Z.10	BV	Bydlení venkovské	0,33
Z.11	BV	Bydlení venkovské	0,89
Z.12	BV	Bydlení venkovské	0,10
Z.13	SV	Smíšené obytné venkovské	0,38
P.14	RU	Rekreace všeobecná	0,05
Z.15	VU	Výroba všeobecná	0,23
Z.16	VU	Výroba všeobecná	0,12
P.17	VU	Výroba všeobecná	1,82
Z.18	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,43
Z.19	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,16
P.20	SV	Smíšené obytné venkovské	0,08
P.21	SV	Smíšené obytné venkovské	0,32
P.22	SV	Smíšené obytné venkovské	0,52
Z.23	RU	Rekreace všeobecná	0,65
Z.24	HU	Smíšené výrobní všeobecní	0,57
Z.25	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,23
Z.26	DS	Doprava silniční	0,22
Z.27	VU	Výroba všeobecná	0,95
Z.28	DS	Doprava silniční	0,26
Z.29	ZP	Parky a parkově upravené plochy	0,10

1.1.3. Změny v podkapitole 5a) Vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Doplňuje se tabulka s tímto nadpisem:

V řešeném území tyto navrženy tyto plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra [ha]
K.1	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	2,12
K.2	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,70
K.3	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,18
K.4	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,52
K.5	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,57
K.6	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,14
K.7	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	0,06
K.8	AX	Zemědělské jiné – poldr	0,29

1.2. Technická úprava textové části územního plánu

Do názvu kapitoly 1. se doplňuje text: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

Název kapitoly 3. se mění na „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Název kapitoly 4. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Název kapitoly 5. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

Název kapitoly 6. se mění na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

Název kapitoly 8 se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

1.3. Technická úprava grafické části územního plánu

Označení výkresů se z „I/1, I/2, I/3 a I/4“ mění na „A1, A2, A3 a A4“.

1.4. Věcný obsah změny územního plánu

1.4.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Datum vymezení zastavěného území se mění na 21. 1. 2024.

1.4.2. Změny v podkapitole 3b) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- vypouští se plochy Z.12, P.20
- výměra plochy [ha] Z.11 se mění na 0,81.

1.4.3. Změny v podkapitole 4c) Zásobování teplem

Vypouští se třetí odstavec.

1.4.4. Změny v podkapitole 5b) Návrh ÚSES

U biokoridoru LBK.1 se vypouští stav „vymezený“.

U biokoridoru LBK.5 se doplňuje stav „stávající“.

1.4.5. Změny v podkapitole 6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití

Vypouští se způsob využití Technická infrastruktura jiná – plynovod – TX.

1.4.6. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vypouští se text „Jako veřejně prospěšná stavba je vymezen i koridor VT.7 pro vedení VTP dle AZÚR (Ep10)“.

1.4.7. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení

podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změny v podkapitole 10b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence:

- text „vydání tohoto ÚP“ se nahrazuje textem „nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP“.

1.4.8. Změny v kapitole 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Z odrážky 1. se vypouští text „v originálním vyhotovení“.

Z odrážky 2. se vypouští text „je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a“.

Nadpis „SEZNAM PŘÍLOH“ se mění na „GRAFICKÁ ČÁST“.

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny č. 1: 6

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 4