

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ – PO ZMĚNÁCH Č. 1-19



TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|--------------|---|
| Pořizovatel: | <p>Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p> |
| Zpracovatel: | <p>Sixta – Reality, spol. s r.o., Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p> |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO**I. Výroková část ÚPnZ**

| | |
|--|----|
| I.a. Vymezení řešené plochy | 3 |
| I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků | 3 |
| I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury | 30 |
| I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území | 33 |
| I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí | 33 |
| I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví | 38 |
| I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel | 39 |
| I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel | 40 |
| I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků) | 40 |
| I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje | 58 |
| I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části | 58 |

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy

Řešené území ÚPnZ Hluboká nad Vltavou – Město se rozkládá na levém břehu Vltavy v rozsahu zastavěného území předmětné městské části a navazujících ploch, v souladu s Územním plánem zóny z r.1994. Hranice řešeného území jsou zakresleny v grafické příloze ÚPnZ.

Rozsah řešeného území je zpřesněn na základě aktuálního digitálního katastrálního mapového podkladu, s respektováním platného Územního plánu města z r. 2011 (dále též ÚP) v platném znění.

V rámci řešeného území jsou zastoupeny především plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, tělovýchovu a sport. V menší míře jsou zde rovněž vymezeny plochy pro výrobu a skladování.

Hranice zastavěného území jsou aktualizovány k 30.9.2017.

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

I.b.1. Podmínky vyplývající z platného územního plánu Hluboká nad Vltavou:

Řešené území je rozděleno do dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, na podkladě ustanovení Vyhl. č. 501/2006Sb., v souladu s platným územním plánem a s přihlédnutím k měřítku a podrobnosti ÚPnZ.

V územním plánu Hluboká nad Vltavou jsou plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny takto:

- Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (**SO**)
- Plochy smíšené obytné – městské (**SM**)
- Plochy bydlení – s omezením dostavby RD (**BO**)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení (**OV**)
- Plochy občanského vybavení – přístav (**OP**)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- Plochy občanského vybavení – golf (**OG**)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (**OH**)
- Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba (**VS**)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (**VS**)
- Plochy technické infrastruktury (**TI**)
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (**RH**)
- Plochy rekreace – zahrádkové osady (**RZ**)
- Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (**ZV**)
- Plochy zeleně – park (**ZP**)
- Plochy zeleně – soukromé (**ZS**)
- Plochy lesní (**L**)
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v uznaných oborách (**LO**)
- Plochy lesní – lesy zvláštního určení v samostatných bažantnicích (**LB**)
- Plochy vodní a vodohospodářské (**V**)
- Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady (**VM**)
- Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (**ZPF**)
- Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy, přírodní a polopřírodní (**NP**)
- Plochy nezastavěného území – plochy přírodní (**PP**)
- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy a nižších kategorií (**DS**)
- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (**DSI**)
- Plochy dopravní infrastruktury – drážní (**DD**)
-

V rámci ÚPnZ jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s detailnější specifikací využití jednotlivých pozemků. Některé z ploch s rozdílným způsobem využití z územního plánu se v rámci ÚPnZ nevyskytují.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití,

nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle ÚP: V rámci územního plánu zóny jsou uvedené parametry dále zpřesněny.

Uvedené podmínky jsou zpřesňovány v následujících kapitolách, v souladu s ustanovením územního plánu Hluboká nad Vltavou.

I.b.2. Podrobné podmínky pro využití pozemků

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – letiště a letecké stavby a jejich OP. Nutno respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.

Limity využití území: OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a) -nutno respektovat a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Minimální velikost nově vymezovaného stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům se stanovuje na 700 m², pro dvojdom na 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 500m². Požadavky na velikost vymezovaných stavebních pozemků mohou být zpřesněny – viz následující Seznam zastavěných, zastavitelných a vybraných nezastavitelných ploch k.ú. Hluboká nad Vltavou – Město.

V rámci ÚPnZ se vymezují následující zastavěné a zastavitelné plochy s následujícími podmínkami (limity) pro využití pozemků:

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH, ZASTAVITELNÝCH A VYBRANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - MĚSTO

| POŘ.Č. | OZNAČENÍ PLOCHY | VÝMĚRA V HA |
|--------|---|----------------|
| SO 01 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou, u stávající silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat interakční prvek 114 - Hůrka | 0,77 |
| SO 02 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III. třídy III/10580a</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo elektrického vedení. | 0,92 |
| SO 03 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku | 1,84 |

| | | |
|-------|---|------|
| SO 04 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou, u stávající silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105 - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat interakční prvek 189 – Ve Hvězdářích | 0,62 |
| SO 05 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105 - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,78 |
| SO 06 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,63 |
| SO 07 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou, u stávající silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105 - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat interakční prvek 189 – Ve Hvězdářích | 0,22 |
| SO 08 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající a navrženou infrastrukturu | 0,7 |
| SO 09 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Selská Pole, u stávající silnice II. třídy II/105.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů | 0,73 |
| SO 10 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/105.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105 - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,56 |

| | | |
|-------|---|------|
| SO 11 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat nezastavitelný pás soukromé zeleně podél břehu vodní plochy Malý Hvězdář | 1,08 |
| SO 12 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,6 |
| SO 13 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky | 1,75 |
| SO 15 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů | 0,04 |
| SO 16 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky | 0,81 |
| SO 17 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů | 0,48 |
| SO 18 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů - nenavýšovat úroveň stávajících bytových bodových domů | 0,65 |

| | | |
|-------|---|------|
| SO 19 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy III/10579</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu. | 0,28 |
| SO 20 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy III/10579.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,63 |
| SO 21 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy a Munickým rybníkem.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů | 0,80 |
| SO 22 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,53 |
| SO 23 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy a Munickým rybníkem.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/105 a místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | 0,30 |
| SO 24 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | 0,38 |
| SO 25 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, u Velkého Hvězdáře.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,15 |
| SO 26 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,17 |

| | | |
|-------|--|------|
| SO 27 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,51 |
| SO 28 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,29 |
| SO 29 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 1,71 |
| SO 30 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | 0,79 |
| SO 31 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem | 1,99 |
| SO 32 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem | 0,84 |
| SO 33 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - min. velikost stavebních pozemků 1.500m² - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem a 110 - Hanousky | 1,05 |
| SO 34 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu. | 0,68 |
| SO 36 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. | 0,2 |

| | | |
|-------|---|------|
| | <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | |
| SO 37 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa. - v rámci plochy situovat max. 2 rodinné domy | 0,15 |
| SO 38 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,45 |
| SO 39 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa . - v rámci plochy situovat max. 3 rodinné domy | 0,5 |
| SO 40 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u hřbitova. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim ochranného pásma hřbitova - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat charakter stávající zástavby historické části města | 0,24 |
| SO 41 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u hřbitova. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim ochranného pásma hřbitova - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - respektovat charakter stávající zástavby historické části města. | 0,16 |
| SO 42 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim ochranného pásma hřbitova - respektovat charakter stávající zástavby historické části města | 0,19 |

| | | |
|-------|---|------|
| SO 43 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim ochranného pásma hřbitova - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,36 |
| SO 44 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat charakter stávající zástavby historické části města - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu</p> | 0,07 |
| SO 45 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,74 |
| SO 46 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,6 |
| SO 47 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území, u Vltavy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat pásmo 50m od okraje lesa, hranice stavební uzávěry, hranice záplavy, stávající a navrženou infrastrukturu. - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 0,59 |
| SO 48 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u Židovského (Podhradského) rybníku. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice záplavy</p> | 1,63 |

| | | |
|-------|---|------|
| SO 49 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby v západní části plochy | 0,45 |
| SO 50 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy | 0,35 |
| SO 51 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severovýchodní části řešeného území – Holý vrch</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie; v rámci územní studie bude prověřena přípustnost a rozsah výstavby bytových domů - využití území podmíněno vybudováním dopravního skeletu vč. příjezdové komunikace po severním okraji území - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - vymezení plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - minimální velikost stavebních pozemků 800 m², na hranicích s nezastavitelným územím 1.200 m² - zástavba plochy podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 Alej Na Holém vrchu - zajištění dopravního propojení s plochou SO.Z18.1 | 1,89 |
| SO 52 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Selská Pole.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace v rámci vybudované ZTV.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat navržený interakční prvek 190 – Selské pole - přípustná výstavba bytových domů | 0,85 |
| SO 53 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu. | 0,37 |

| | | |
|----------|--|-------|
| SO 54 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Selská Pole, u stávající silnice II. třídy II/105.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,45 |
| SO 55 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Selská Pole.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace v rámci vybudované ZTV. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení, a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - respektovat navržený interakční prvek 190 – Selské pole - přípustná výstavba bytových domů | 0,24 |
| SO 56 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, Pod Hůrkou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. | 0,76 |
| SO 57 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy a Munickým rybníkem.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | 0,70 |
| SO.Z12.1 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území – lokalita Třešňovka.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu na Holém vrchu. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka - nadstandardní pozemky – min. výměra 2.000m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem | 0,975 |
| SO.Z12.2 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území – lokalita Holý vrch.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na stávající a vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu na Holém vrchu. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat interakční prvek 108 Třešňovka, 195 – Alej Na Holém vrchu - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby | 0,44 |

| | | |
|----------|--|----------|
| | - zástavba podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 – Alej Na Holém vrchu | |
| SO.Z12.3 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v centrální části řešeného území, u Židovského (Podskalského) rybníka</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající místní komunikace Nad Parkovištěm</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- povinnost zpracování územní studie</p> <p>- respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, hranici negativního prostředí ČOV</p> <p>- respektovat nezastavitelný pás krajinné zeleně vymezený podél severního břehu Židovského (Podhradského) rybníka (v šíři dle grafické části)</p> <p>- vymezení veřejného prostranství ve smyslu §7 Vyhl.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území</p> <p>- minimální velikost stavebních pozemků 800 m², na hranicích s nezastavitelným územím 1.500m²</p> | 1,19 |
| SO.O. 01 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením</p> <p>- nad Hůrkou</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající místní komunikace v rámci vybudované ZTV.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů</p> <p>- respektovat interakční prvek 116 – Nad Munickou silnicí</p> <p>- minimální velikost stavebních pozemků 1.500 m², v případě souhlasu orgánů životního prostředí lze výměru pozemků snížit na 1000m².</p> <p>- vymezení plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území</p> | 0 - stav |
| SO.O. 04 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením</p> <p>ve východní části řešeného území - Hamr.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat stávající a navrženou infrastrukturu</p> <p>- respektovat hranice stavební uzávěry, hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100</p> <p>- respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> <p>- možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné</p> | 0,05 |
| SO.O. 05 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením</p> <p>ve východní části řešeného území - Hamr.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- respektovat stávající a navrženou infrastrukturu</p> <p>- respektovat hranice stavební uzávěry, hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100</p> <p>- respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> <p>- možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné</p> | 0,05 |

| | | |
|----------|---|------|
| SO.O. 06 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - ve východní části řešeného území, mezi Zámeckým parkem a stávající silnicí III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky zámek Hluboká, - respektovat hranice stavební uzávěry, hranice záplavy Q100</p> | 0,96 |
| SO.O. 07 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - ve východní části řešeného území - Hamr, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice stavební uzávěry, hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100 - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné</p> | 0,03 |
| SO.O. 08 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - ve východní části řešeného území - Hamr, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice stavební uzávěry, hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100 - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné</p> | 0,05 |
| SO.O. 09 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - ve východní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky zámek Hluboká, - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat hranice stavební uzávěry, hranice záplavy Q100</p> | 0,58 |
| SM 01 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v jihozápadní části řešeného území- provozní zázemí golfového hřiště. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat hranice záplavy Q100</p> | 0,31 |

| | | |
|-------|--|------|
| SM 02 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v severní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy – u Velkého Hvězdáře.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat nezastavitelný pás soukromé zeleně vymezený podél jižního břehu Velkého Hvězdáře (v šíři min. 10,0m) | 0,4 |
| SM 03 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v západní části řešeného území, podél Zámeckého parku.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykova třída. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky zámek Hluboká - respektovat charakter stávající zástavby historické části města | 0,25 |
| SM 04 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, stávající blok zástavby mezi silnicí II/105, ul. B. Němcové a Masarykovou ulicí <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu | 1,88 |
| SM 05 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat charakter stávající zástavby historické části města - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, | 0,16 |
| SM 06 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II/105 - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa | 0,47 |
| SM 07 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - střechy do Masarykovy ulice šikmé sedlové | 1,06 |

| | | |
|-------|---|------|
| SM 08 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykova třída. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim ochranného pásma hřbitova - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat původní charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,31 |
| SM 09 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykova třída. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat původní charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,26 |
| SM 10 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikací – ul. Nad parkovištěm, Alšova, Husova, Palackého. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat , stávající a navrženou infrastrukturu , pásmo 50m od okraje lesa</p> | 0,91 |
| SM 11 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikací – ul. Masarykova, Husova, Mánesova, Zborovská. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - střechy do Masarykovy ulice – sedlové - nenavyšovat úroveň stávajících bytových domů</p> | 2,95 |
| SM 12 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykovy třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 1,03 |
| SM 13 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikací – ulice Alšova, Mánesova. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat původní charakter stávající zástavby – kompaktní jednotná zástavba rodinných řadových domků.</p> | 0,42 |
| SM 14 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – ul. Mánesova. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku z ulice Nad parkovištěm - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat původní charakter stávající zástavby - kompaktní jednotná zástavba rodinných řadových domků</p> | 0,27 |

| | | |
|-------|---|-------|
| SM 15 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky - zámek Hluboká, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,21 |
| SM 16 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,29 |
| SM 17 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u kostela sv. Jana Nepomuckého. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství nemovité kulturní památky, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat charakter stávající zástavby historické části města</p> | 0,404 |
| SM 18 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, objekt původní Schwarzenberské sýpky. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace Nad parkovištěm. <u>Limity využití území</u> - respektovat památkovou ochranu objektu sýpky - respektovat původní charakter stávající zástavby - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, - vyřešit dopravní napojení lokality – stávající způsob nevyhovující.</p> | 0,094 |
| SM 19 | <p>Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u Židovského (Podhradského) rybníka <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – ul. Nad Parkovištěm a silnice II. třídy II/146. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat původní charakter stávající zástavby v části původního ghetta - respektovat nezastavitelný pás veřejné zeleně vymezený podél severního břehu Podhradského rybníka (v šíři dle grafické části)</p> | 0,90 |

| | | |
|-------|--|-------------------|
| SM 20 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat památkovou ochranu objektu „úředního dvora“ - respektovat charakter stávající zástavby historické části města | 1,02 |
| SM 21 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, mez stávající silnicí II. třídy II/146 a Sokolskou ulicí. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, - respektovat sousedící nemovitou kulturní památku „úřední dům“ | 1,17 |
| SM 22 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/146 <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 0,4 |
| SM 23 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy II/146 a ulicí Pod Hrází. <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace – ul. Pod Hrází a silnice II. třídy ze severu..</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - změna způsobu využití současného areálu zahradnictví je podmíněna vypracováním územní studie - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy | 1,4 |
| SM 24 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části řešeného území, lokalita „Podskalí“ u stávající silnice II. třídy II/146 a Mlýnského potoka. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku a nemovité kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, hranici záplavy - respektovat drobné měřítko původní (zdemolované) zástavby - respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - v úrovni 1NP přípustná zástavba nad 60% zastavitelnosti u vedlejší hmoty, tj. v rozsahu od hlavního objektu k patě svahu, resp. původním stavebním konstrukcím; hlavní objekt sedlová či valbová střecha, vedlejší objekt plochá střecha s vegetačním souvrstvím | 0,84 |
| SM 25 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, u kostela sv. Jana Nepomuckého. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat charakter stávající zástavby historické části města | a =0,25 b=0,08 |

| | | |
|-------|--|------|
| SM 26 | <p>Plochy smíšené obytné - městské</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, stávající blok zástavby mezi silnicí II/105, ul. B. Němcové a Masarykovou ulicí <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikací. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 1,04 |
| OV 01 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - v severozápadní části řešeného území, mezi silnicemi II. třídy II/105 a III. třídy III/10580a. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice III. třídy. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie - respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 1,4 |
| OV 02 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - areál základní školy v severozápadní části řešeného území, u Zámeckého parku. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu | 2,65 |
| OV 03 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - mateřská škola v západní části řešeného území, u Zámeckého parku. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykova třída. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku | 0,22 |
| OV 04 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, u silnice II. třídy II/105 <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV | 1,26 |

| | | |
|-------|---|------|
| OV 05 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- kostel sv. Jana Nepomuckého v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>– stávající z Masarykovy ulice</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- nemovitá kulturní památka.</p> | 0,13 |
| OV 06 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- v centrální části řešeného území, v Zámeckém parku – areál hotelu.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávajících místních komunikací.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- součást areálu nemovité kulturní památky – režim podřízen požadavkům památkové ochrany</p> | 0,44 |
| OV 07 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- v centrální části řešeného území, v Zámeckém parku.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající účelové komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- součást areálu nemovité kulturní památky – režim podřízen požadavkům památkové ochrany</p> | 0,02 |
| OV 08 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- v centrální části řešeného území, v Zámeckém parku.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající účelové komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- součást areálu nemovité kulturní památky – režim podřízen požadavkům památkové ochrany</p> | 0,03 |
| OV 09 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- jízdárna zámku Hluboká nad Vltavou v centrální části řešeného území, v Zámeckém parku – objekt Alšovy Jihočeské galerie.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>- sjezdem ze stávající účelové komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- součást areálu nemovité kulturní památky – režim podřízen požadavkům památkové ochrany</p> | 0,35 |
| OV 10 | <p>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení</p> <p>- Zámek Hluboká nad Vltavou v centrální části řešeného území, v Zámeckém parku- zámek Hluboká nad Vltavou</p> <p><u>Obsluha území</u> –</p> <p>sjezdem ze stávající účelové komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>- součást areálu nemovité kulturní památky – režim podřízen požadavkům památkové ochrany</p> | 0,51 |

| | | |
|-------|---|------|
| OS 01 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v severovýchodní části řešeného území – záměr areálu zimních sportů. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících místních komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a stavební uzávěru. - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 300m² - respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka, 109 – Pod Holým vrchem, 110 - Hanousky - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 5,12 |
| OS 02 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v západní části řešeného území, u Munického rybníka – stávající hřiště. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat nezastavitelnost nadzemními objekty</p> | 0,07 |
| OS 03 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v severní části řešeného území, Sokolský ostrov <u>Obsluha území</u> - přístupem z pěší stezky <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, hranice záplavy - respektovat nezastavitelnost nadzemními objekty - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 0,02 |
| OS 04 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Mlýnského potoka. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, stavební uzávěru, hranice záplavy - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 1,6 |
| OS 05 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Mlýnského potoka. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, stavební uzávěru, hranice záplavy - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 0,08 |

| | | |
|-------|--|------|
| OS 06 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, mezi přístavem a Vltavou – letní plovárna. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace, resp. silnice II/146 <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, stavební uzávěru, hranice záplavy - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 0,92 |
| OS 07 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, „marína“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající účelové komunikace, resp. silnice II/146 <u>Limity využití území</u> - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat stavební uzávěru, hranice záplavy - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen</p> | 0,5 |
| OS 08 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území – golfová klubovna. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže</p> | 0,13 |
| OS 09 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Vltavy – sportovně rekreační areál města. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy , hranice záplavy a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže</p> | 0,55 |
| OS 10 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Vltavy. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, hranice záplavy, maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV - respektovat - nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže</p> | 1,79 |

| | | |
|----------|---|------|
| OS 11 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Vltavy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice záplavy - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 300m² - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže</p> | 5,66 |
| OS 12 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - navrhované - ve východní části řešeného území, Podskalská louka. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - využití území je podmíněno vypracováním územní studie, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice záplavy - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 500m² - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže - 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 využitím terénního zlomu mezi Podskalskou loukou a o obslužnou komunikaci (původní hráz) - zástavbu řešit bez oplocení</p> | 0,94 |
| OS.Z12.1 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v severovýchodní části řešeného území – záměr areálu zimních sportů. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat interakční prvek 108 Třešňovka, podél severní hranice (komunikace) vysadit souvislou stromovou alej - nenarušit obytné prostředí stávající a navrhované rezidenční zástavby nadměrným hlukem či jinými negativními vlivy - zastavitelnost max. 5% - zástavba podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 – alej Na Holém vrchu</p> | 0,55 |
| VS 02 | <p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/146 - sádky. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/146 <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu</p> | 3,67 |

| | | |
|----------|--|------|
| | - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 500m ² | |
| VS 03 | <p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/146 - sádky. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/146 <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat hranice záplavy - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráže</p> | 5,37 |
| VS.O.01 | <p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - s omezením - ve východní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy III/10580a <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici stavební uzávěry a hranice záplavy - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen - nezastavovat nadzemními objekty - možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné - možná přípustnost umístování drobných staveb za podmínky souhlasu dotčených orgánů</p> | 0,34 |
| VS.O. 02 | <p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - s omezením - ve východní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy III/10580a. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat hranici stavební uzávěry, hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100 - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká obora – Dívčí kámen - nezastavovat nadzemními objekty - možná údržba stávajících objektů, rozšiřování zástavby je nepřipustné - možná přípustnost umístování drobných staveb za podmínky souhlasu dotčených orgánů</p> | 0,18 |
| OH 01 | <p>Plochy občanského vybavení - hřbitovy - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku</p> | 0,63 |
| OH 02 | <p>Plochy občanského vybavení - hřbitovy - navrhované - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku – prostor pro rozšíření hřbitova. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku</p> | 0,25 |

| | | |
|-------|---|--------|
| OH 03 | <p>Plochy občanského vybavení - hřbitovy - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy II/105 a Munickým rybníkem – židovský hřbitov.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, pásmo 50m od okraje lesa, památkově chráněné objekty a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů - nemovitá kulturní památka - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze</p> | 0,13 |
| TI 01 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severozápadní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 02 | Plochy technické infrastruktury – trafostanice v severní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 03 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 04 | Plochy technické infrastruktury - kotelna v severozápadní části řešeného území | 0,16 |
| TI 05 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 06 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severozápadní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 07 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v severovýchodní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 08 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 09 | <p>Plochy technické infrastruktury - garáže v západní části řešeného území</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/105</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze</p> | 0,42 |
| TI 10 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 11 | Plochy technické infrastruktury - kotelna a hasičská zbrojnice v centrální části řešeného území | 0,06 |
| TI 12 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v západní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 13 | Plochy technické infrastruktury - ČOV v západní části řešeného území | 0,02 |
| TI 14 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území | < 0,01 |
| TI 15 | Plochy technické infrastruktury - čerpací stanice v centrální části řešeného území | < 0,01 |
| TI 16 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území | < 0,01 |
| TI 17 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území | < 0,01 |
| TI 18 | Plochy technické infrastruktury - regulační stanice v centrální části řešeného území | 0,02 |
| TI 19 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice v centrální části řešeného území | < 0,01 |

| | | |
|----------|---|--------|
| TI 20 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice ve východní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 21 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice ve východní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 22 | Plochy technické infrastruktury - trafostanice ve východní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 23 | Plochy technické infrastruktury - čerpací stanice ve východní části řešeného území | < 0,01 |
| TI 24 | Plochy technické infrastruktury - jez ve východní části řešeného území | 0,42 |
| TI 26 | Plochy technické infrastruktury - kotviště ve východní části řešeného území | 0,02 |
| VP 01 | Plochy veřejných prostranství - v severní části řešeného území <u>Obsluha území</u> - sjezdem z přilehlé místní komunikace | 0,14 |
| ZS.Z12.1 | Plochy zeleně – soukromé ZS – u Munického rybníka | 0,09 |
| ZS.Z12.2 | Plochy zeleně – soukromé ZS – u Munického rybníka | 0,44 |
| ZV.37 | Plochy zeleně – veřejná ZV – u Podhradského rybníka <u>Limity území</u> - při výsadbě zeleně postupovat v koordinaci s vlastníkem rybníka | 0,16 |
| SM.Z15.1 | Plochy smíšené obytné městské - v severní části města – ul. Lesní <u>Obsluha území</u> - stávajícími sjezdy z ulice Lesní <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající technickou infrastrukturu - zachovat stávající alej podél Lesní ulice | 1,12 |
| SM.Z15.2 | Plochy smíšené obytné městské - v severní části města – ul. Lesní <u>Obsluha území</u> - stávajícími sjezdy ze silnice III. třídy III/10580a a ulice Lesní <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající technickou infrastrukturu | 0,25 |
| SO.Z16.1 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III/10579 . <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - rodinné domy podél Týnské ulice (cyklostezky) – max. výška 1NP - součástí plochy - pěší propojení s plochou zeleně ZV.Z16.1 - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 1,00 |
| SO.Z16.2 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navržených místních obslužných komunikací <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 0,27 |
| SO.Z16.3 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> | 0,16 |

| | | |
|----------|--|------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z navržených místních obslužných komunikací <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustné výhradně individuální rodinné domy | |
| SO.Z16.4 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III/10579 . <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III/10579 - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 0,09 |
| SO.Z16.5 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navržených místních obslužných komunikací <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - dopravní napojení z ul. Týnská nepřipustné - vymezení veřejně přístupného pásu o šíři min. 3,0m - zajištění průchodu pro pěší na hranici s plochou SO.Z16.8 - rodinné domy podél Týnské ulice (cyklostezky) – max. výška 1NP - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 0,27 |
| SO.Z16.6 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navržených místních obslužných komunikací <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 0,68 |
| SO.Z16.7 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III/10579 a navazujících místních komunikací <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat ochranné pásmo silnice III/10579 - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustné výhradně individuální rodinné domy | 0,59 |
| SO.Z16.8 | <p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající komunikace III/10579 a ulice Týnská (pěší) <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - vymezení veřejně přístupného pásu o šíři min. 3,0m - zajištění průchodu pro pěší na hranici s plochou SO.Z16.5 - dopravní napojení z ul. Týnská pro motorovou dopravu nepřipustné - zástavba podmíněna vyřešením vlivu dopravy a hluku na okolní zástavbu | 0,56 |
| OV.Z16.1 | <p>Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita „Pod Hůrkou“ <u>Obsluha území</u> - křižovatkou ze stávající komunikace III/10579 a navazující místní obslužné komunikace | 0,69 |

| | | |
|----------|---|------|
| | <u>Limity využití území</u> - min. výměra biologicky aktivních ploch 25% - max. výška zástavby 2NP - zástavba podmíněna vyřešením vlivu dopravy a hluku na okolní zástavbu | |
| ZV.Z16.1 | Plochy zeleně – zeleň veřejná ZV - lokalita Pod Hůrkou – dětské hřiště <u>Limity území</u> - území určené pro realizaci přírodního dětského hřiště (travnatý či mlatový povrch) - pěší propojení s místní komunikací MK.Z16.1 přes plochu SO.Z16.1 - veřejně přístupná neoplocená plocha | 0,1 |
| ZV.Z16.2 | Plochy zeleně – zeleň veřejná ZV - lokalita Pod Hůrkou – pás zeleně podél vodoteče <u>Limity území</u> - min. šířka pásu 20,0m (cca 10,0 m po obou stranách vodoteče) | 0,07 |
| ZV.Z16.3 | Plochy zeleně – zeleň veřejná ZV - lokalita Pod Hůrkou – pás zeleně podél vodoteče <u>Limity území</u> - min. šířka pásu 20,0m (cca 10,0 m po obou stranách vodoteče) | 0,13 |
| ZV.Z16.4 | Plochy zeleně – zeleň veřejná ZV - lokalita Pod Hůrkou – pás zeleně podél vodoteče <u>Limity území</u> - min. šířka pásu 20,0m (cca 10,0 m po obou stranách vodoteče) | 0,06 |
| MK.Z16.1 | Plochy místních komunikací - MK - lokalita Pod Hůrkou <u>Limity území</u> - výsadba alejí podél páteřních komunikací s vymezeným širším uličním profilem 11,0 a 12,0m - pěší propojení s plochou veřejné zeleně ZV.Z16.1 přes plochu SO.Z16.1 | 0,79 |
| SM.Z17.1 | Plochy smíšené obytné - městské - v centrální části řešeného území, u silnice II. třídy, v Podskalí. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat hranice záplavy - respektovat památkově chráněné objekty - respektovat ochranné pásmo zámeckého parku a národní kulturní památky - zámek Hluboká - respektovat původní charakter stávající zástavby | 0,11 |
| SO.Z18.1 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severovýchodní části řešeného území – Na Holém vrchu <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající komunikační síť, ulici křižovatkou ze stávající komunikace na p.č. 477/12 – ulice Lesní <u>Limity území</u> - zajištění dopravního propojení s navrhovaným dopravním skeletem na pozemku p.č. 469/8 – plocha SO.51 - min. velikost stavebních pozemků podél severovýchodní hranice plochy přiléhající k PUPFL– 1.000m ² | 0,94 |
| ZK.Z18.1 | Plochy zeleně – krajinná <u>Limity území</u> - min. šíře 7,0m od hranice lesa | 0,13 |
| OV.Z19.1 | Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - v lokalitě „Sádky“ <u>Obsluha území</u> - křižovatkou ze sinic II/146 – Tyršova ulice – přes plochu OV.Z19.2 <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy | 1,20 |
| OV.Z19.2 | Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - v lokalitě „Sádky“ | 0,92 |

| | | |
|----------|---|------|
| | <p><u>Obsluha území</u> – křižovatkou se stávající sinicí II. třídy II/146 (Tyršova ulice) <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy výroby a skladování - stav (VS) a Plochy technické infrastruktury - návrh (TI). Přestavba je navržena z důvodu začlenění do navazující plochy občanské vybavenosti OV.Z19.1 <u>Limity využití území</u> respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy</p> | |
| ZV.Z19.1 | <p>Plochy zeleně – veřejná – v lokalitě „Sádky“ <u>Limity využití území</u> vytvoření ochranné zeleně v jižní části plochy – vazba na nezastavitelné území zeleně krajinné</p> | 0,14 |
| OS.Z19.1 | <p>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení, v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – zimní stadion Obsluha území – z vnitroareálové komunikace na p.č. 1843/1, přes plochu OS.10 <u>Limity využití území</u> – zajistit počet parkovacích stání odpovídající stavebnímu záměru - procento biologicky aktivních ploch 10% z rozlohy funkčně souvisejících ploch OS.Z19.1, OS.Z19.2, OS.Z19.3</p> | 0,42 |
| OS.Z19.2 | <p>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení, v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační areál – plocha pro obslužnou dopravní infrastrukturu vč. parkovacích stání <u>Obsluha území</u> – stávající, z vnitroareálové účelové komunikace na p.č. 1843/1 <u>Limity využití území</u> – zajistit počet parkovacích stání odpovídající stavebnímu záměru - respektovat stávající alej, případně nahradit adekvátní výsadbou po dohodě s OOŽP MM ČB - procento biologicky aktivních ploch 10% z rozlohy funkčně souvisejících ploch OS.Z19.1, OS.Z19.2, OS.Z19.3</p> | 0,33 |
| OS.Z19.3 | <p>Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení, v části Hluboká nad Vltavou – sportovně rekreační a ubytovací areál <u>Obsluha území</u> – stávající, z vnitroareálové účelové komunikace na p.č. 1843/1 <u>Limity využití území</u> – zajistit dostatečný počet parkovacích stání pro vlastní potřebu na vlastním pozemku - procento biologicky aktivních ploch 10% z rozlohy funkčně souvisejících ploch OS.Z19.1, OS.Z19.2, OS.Z19.3 - zachovat stávající zeleň mezi plochou OS a nadregionálním biokoridorem</p> | 0,35 |

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ BAVOROVICE

| POŘ.Č. | OZNAČENÍ PLOCHY | VÝMĚRA V HA |
|--------|--|----------------|
| OS 13 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u Vltavy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - nová výstavba nadzemních staveb je podmíněna vypracováním územní studie (travnatá, antuková, písková, umělá sportoviště, herní prvky a prvky drobné architektury - bez omezení), - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m od okraje lesa - respektovat bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu</p> | 8,68 |

| | | |
|-------|--|------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - respektovat hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100 - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze | |
| OS 14 | <p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - ve východní části řešeného území, u Vltavy.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu, - respektovat bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice aktivní zóny záplavového území a hranice záplavy Q100 - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen - omezená kapacita příjezdové místní komunikace - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze - před povolením budoucí výstavby přednostně vybudovat inženýrské sítě, - max. zastavitelnost budovami 5% - maximální zastavitelnost celkem 5% vč. ploch z vegetačních tvárníc - nepřípustná jsou ubytovací zařízení (výstavba staveb pro ubytování či bydlení), zařízení hromadného stravování (restaurace) vč. mobilních stánků, plochy pro parkování a odstavná stání - nepřípustná je jakákoliv zástavba podél EVL Hlubocké hráze o minimální šíři okapové linie stromů (v prostoru okapové linie stromů jsou nepřípustné ani stavby dočasné, vedení inženýrských sítí a terénní úpravy) | 1,35 |

Dojde-li k dotčení pozemků lesa (PUPFL) do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. Hlavní stavby na pozemku (např.rodinné domy) musí být nejméně 30m od okraje lesa a ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být umístěno min. 7,0m od lesa, aby byl zajištěn průjezd lesnické a hasičské techniky.

I.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

I.c.1. Návrh řešení dopravy

Hlavními dopravními páteřemi dotčené části města je dvojice silnic II. třídy II/105 a II/146 (**DSII**). Dopravní skelet dále tvoří silnice III. třídy (**DSIII**) III/10582 - směr Bezdrav, III/10579 -směr Munice – Zliv, III/10580a - odbočující ze silnice II/146 v prostoru Hamru se zpětným napojením na silnici II/105 na severním okraji Hluboké nad Vltavou. Trasy uvedených komunikací jsou stabilizované a nepředpokládá se výrazná změna trasy či přeložení do trasy nové.

V rámci ÚPnZ jsou dále vymezeny místní komunikace (**MK**), účelové komunikace (**UK**) a pěší a cyklistické komunikace (**PK**).

Stávající trasy místních komunikací jsou vesměs stabilizovány, v rámci řešení se navrhuje, pokud to místní podmínky dovolují, rozšíření na normové parametry ve smyslu platné legislativy. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- parkovací stání a odstavná stání pro osobní automobily v rámci veřejných prostranství
- jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby

V rámci rozvojových ploch jsou navrhovány místní komunikace, vždy parametrů ve smyslu platné legislativy (zejména Vyhl. č 501/2006Sb. §22), upravující šířku veřejného prostranství, jehož součástí je místní komunikace.

Účelové komunikace stávající i navrhované jsou vesměs určeny pro smíšený provoz s převahou pěší a cyklistické dopravy; motorová doprava je přípouštěna podmíněně, zejména pro zajištění provozu a údržby přílehlých (vesměs nezastavěných) ploch.

Pěší a cyklistické komunikace reflektují současný stav i rozvojovou koncepci řešeného území. V uvedených trasách je preference cyklistické dopravy.

V rámci zastavěných i zastavitelných ploch bude důsledně řešena doprava v klidu – počet parkovacích a odstavných stání se bude řídit platnou legislativou, v případě vymezování nových bytových jednotek bude vždy uvažováno s min. 1 parkovacím stáním/1byt, bez ohledu na kategorii bytu.

V případě rodinných domů budou navržena odstavná parkovací stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace, vždy min. 2 stání na pozemek). Nad rámec požadovaných parkovacích stání pro obyvatele rodinných domů budou v dalším stupni dokumentace vymezena odstavná stání na veřejně přístupných plochách.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.2 Vodohospodářské řešení

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace na území Jihočeského kraje.

Navržená infrastruktura slouží a bude sloužit k odvedení odpadních splaškových a dešťových vod oddílnou kanalizací a zásobování vodou pro stávající i nově navrhovanou zástavbu.

Trasování infrastruktury je navrhováno v přidruženém prostoru a komunikační síti, prostorové uspořádání bude realizováno v souladu s ČSN 73 6005.

Zásobování pitnou vodou

Město Hluboká nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen z nadřazené vodovodní sítě. Zdrojem požární vody obce jsou místní vodní plochy a vodovod pro veřejnou potřebu. Správcem vodovodu v Hluboké nad Vltavou je společnost ČEVAK a.s. Vodovod má dostatečnou kapacitu pro zásobování nově vymezovaných zastavitelných ploch.

Zásobování vodou navrhovaných ploch je řešeno novými řady vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s navrženou splaškovou a dešťovou kanalizací.

Profil vodovodních rozvodů bude navržen s ohledem na požární zabezpečení. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty, pro odkalení a odzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

V rámci navazující dokumentace prověřit tlakové poměry ve vodovodní síti a případně provést posílení.

Zástavba vymezované plochy SO.Z.18.1 je podmíněna zajištěním dostatečných tlakových poměrů ve vodovodní síti dotčené části města.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

Splašková kanalizace

Město Hluboká nad Vltavou - místní část „Město“ má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se o kanalizaci jednotnou, v dílčích částech i oddílnou, na téměř celém území řešené části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny v ČOV situované v na jižním okraji zastavěné části města na břehu Podhradského rybníka.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

V rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch bude navrhována důsledně oddílná kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny dílčími kanalizačními řady do stávajících řadů směřujících na ČOV.

Profil uličních stok bude navrhován min. DN 300, neučí-li provozovatel jinak.

Jižně od Podhradského (Židovského) rybníka vymezena plocha pro výstavbu nové čistírny odpadních vod, v rámci stávajícího areálu Rybářství Třeboň HLD a.s. Areál lze dopravně napojit z přílehlé silnice II/146. Nejedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu, původně byla součástí plochy VS.

Zástavba vymezených ploch SO.Z.16.1 – 8, OV.Z16.1 je podmíněna vyřešením kanalizačního sběrače Hluboká n. Vlt – západ.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

Dešťová kanalizace

Samostatné dešťové kanalizační sběrače (resp. otevřené rigoly ve vymezených částech) budou odvádět dešťovou vodu z komunikací. Sběrače dešťové kanalizace budou vedeny v souběhu s vodovodem a splaškovou kanalizací.

Voda ze zahrad bude likvidována prioritně v místě vsakem. Dešťové svody ze střech budou svedeny do dešťových zdrží (podzemních nádrží) umístěných v rámci jednotlivých pozemků, se vsakem, případně (za předpokladu souhlasu správce vodohospodářských sítí) přepadem do vlastní dešťové kanalizace. Zdrže budou retardovat přívalové dešťové vody a tím zlepšovat níže uvedenou bilanci. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navržené principy řešení jsou orientační, budou zpřesňovány v následujících stupních dokumentace.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. V rámci zastavitelných ploch je navrženo posílení stávajících trafostanic, případně vybudování trafostanic nových.

U navrhované domů je předpokládáno využívání elektřiny pro běžné spotřebiče v domácnosti, vytápění výstavby a příprava TUV je předpokládána zemním plynem, či jinými zdroji tepla.

ÚPnZ nenahrazuje územní rozhodnutí.

I.c.4. Zásobování plynem

V Hluboké nad Vltavou jsou k dispozici 2 centrální zdroje tepla (Vágnerova, Alšova), které však nejsou schopny pokrýt celé řešené území resp. část města.

Do sídla je přiveden vysokotlaký plynovod do regulační stanice na Podskalské louce. Obec je téměř celá plynofikována. Zemní plyn se zde využívá převážně k vytápění a ohřevu teplé vody, v menší míře k vaření. Rozvody po městě jsou středotlaké.

Navrhovanou zástavbu lze v plném rozsahu napojit na zemní plyn, dílčí části na CZT. Individuální využívání obnovitelných zdrojů energie pro výrobu tepla je možno preferovat a využívat i u objektů napojených na rozvod zemního plynu.

Plynofikací je dán předpoklad k vytěsňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

I.c.5. Nakládání s odpady

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí obecně závaznou legislativou a místními vyhláškami. Stanoviště TKO bude vybudováno v rámci každé stavební parcely, dle případných požadavků bude vymezeno stanoviště tříděného odpadu.

S ostatními odpady a nebezpečnými odpady se bude nakládat v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

S odpady bude v řešeném území nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., formou řízeného systému odpadového hospodářství města Hluboká nad Vltavou. V rámci Města Hluboká nad Vltavou zajišťuje likvidaci tuhého komunálního odpadu Podnik místního hospodářství.

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Současné hodnoty řešené lokality spočívají především v její poloze v rámci města i vůči zámku, který se v rámci větší části řešeného území výrazně pohledově uplatňuje.

V rámci ÚPnZ jsou respektovány veškeré národní a nemovité kulturní památky.

V rámci ÚPnZ jsou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách, je limitně stanovena výška zástavby a koeficient zastavění.

Řešena je obnova a doplnění cyklistických a pěších tras spolu s rozvojem a doplněním městské zeleně. Vzhledem k exponovanosti Hluboké nad Vltavou jako turistického cíle jsou navrhované trasy napojeny na strukturu stezek a tras v širším okolí. Nově jsou doplňovány trasy podél levého břehu Vltavy v prostoru hlubocké „mariny“, procházející podél rozsáhlého území sportovně rekreačních aktivit včetně golfového hřiště.

Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Dotčené území lze označit podle zák. č.20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb., O Státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto se ukládá jednotlivým investorům, aby v případě zástavby zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Součástí řešeného území je zastavěné území městské části včetně navazujících ploch.

Návrh předpokládá vytvoření nových zastavitelných ploch s dostatečným podílem doprovodné i rekreační zeleně a parcelami o výměře min. 700m² pro celé řešené území, není-li pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. V případě dvojdomu se stanovuje minimální plocha stavebního pozemku 800m². Zastavěnost jednotlivých ploch je stanovena v grafické části dokumentace.

V rámci vymezených zastavitelných ploch se předepisuje povinnost vymezení prostor veřejného prostranství, ve smyslu Vyhl. č.501/2006Sb. v platném znění, určeného pro relaxaci obyvatel.

Kromě záborů ZPF nemá řešení ÚPnZ žádné trvale negativní vlivy na životní prostředí. V řešeném území nedochází k záboru ZPF nad rámec ploch vymezených platným územním plánem..

V rámci návrhu jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z platných právních norem. Ochrana příznivého životního prostředí je dále zajištěna řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a plošnou plynofikací řešeného území. Dešťové vody jsou řešeny vsakem na vlastních pozemcích a povrchovým odvodem otevřenými rigoly do řeky Vltavy či vodních ploch.

V řešeném území se nachází jediné zvláště chráněné území (ZCHÚ) a to přírodní památka (PP) Hlubocké hráze.

Do řešeného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném ÚPnZ se vyskytují dva prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního a nadregionálního významu.

Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen (pův.NBK005) a okrajově do řešeného území zasahuje regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 760 (pův. 86) Naděje.

| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | NBK 118 | Hlubocká obora – Dívčí kámen | |
|---|---|-----------|------------------------------|-----------------------------|
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití |
| Biokoridor | Nadregionální | 103,82 ha | Funkční | Vodní tok, louka, lada, les |
| Charakteristika | Vodní osa nadregionálního biokoridoru. Břehové porosty kolem Vltavy, louky a ladní vegetace na březích, místy lesní porosty. Osa nadregionálního biokoridoru (označení v ÚTP K180 – vodní a nivní osa) v úseku mezi NRBC4 (26) Hlubocká obora a RBC206 (558) Planá. V dotčeném úseku je osa vedena tokem a nivou Vltavy, prochází zprvu říčním údolím mezi Hlubokou a Zámostí, kromě vlastního toku zahrnuje i část nivních luk, v současné době mírně degradujících. Směrem k jihu prochází osa biokoridoru zemědělskou půdou, převažuje orná, ojediněle se objevují malé remízy s nálety dřevin, břehy jsou lemovány téměř souvislými dřevinnými liniemi, zastoupen je dub letní, olše lepkavá, vrba křehká, topol kanadský, jasan ztepilý, střemcha obecná, osika, lípa srdčitá, javor klen, bříza bělokorá, trnovník akát, vrba jíva, bez černý, v podrostu nitrofilní vegetace. Ripál je tvořen porosty chrastice rákosovité a kopřivy dvoudomé, střídané faciem ostřice Buekovy, vtroušeně zblochan vodní. Vltava je zarybněna poměrně pestrým společenstvím ryb. | | | |

| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | RBC 760 | Naděje | |
|---|---|----------|-----------|-----------------------------------|
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití |
| Biocentrum | Regionální | 48,11 ha | Funkční | Rybník, vodoteč, les, louka, lada |
| Charakteristika | Regionální biocentrum zahrnující kromě rybníka Naděje a části bývalého Poříčského rybníka (dnes trvale vypuštěn a vysušen) také přilehlé vlhké louky a menší lesní remízy. Pohledově a funkčně je ideálně izolováno od okolní kulturní intenzivně využívané krajiny. Na severní straně jej ohraničuje stoka spojující rybník Velký Zvolenov s řekou Vltavou, podél stoky jsou souvislé výsadby dubu, olše, jasanu, na jižní straně tvoří hranici Bezdrevský potok, na sousední hrázi alej dubu, olše, jasanu. Východní hranici tvoří část Bavorovické aleje s mohutnými, starými duby a lípami, doplněnými v posledních letech odrostky kleny. Západní hranici tvoří porost smrku a akátu podél komunikace 1. třídy České Budějovice-Týn n.Vlt. Menší lesní remíz uprostřed biocentra slouží jako bažantnice, jedná se o ředinatou smrkovou kmenovinu s příměsí dubu a vrby křehké, porost trpí větrnými vývraty. Na lesní porost při severní straně navazuje pruh vrbového prutníku a menší políčka pro zvěř, severovýchodní část biocentra vyplňují polokulturní dvojsečné louky s mírně nadprůměrnou druhovou diverzitou s řadou indikačních druhů moliniových luk. Bohatá avifauna. | | | |

V rámci řešeného území jsou v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou vymezeny následující prvky ÚSES.

| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | 79 | U seníku | |
|---|--|----------|-----------|--------------------------|
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití |
| Biocentrum | Lokální | 15,72 ha | Funkční | Les, rybník, lada, louka |
| Charakteristika | Severozápadní cíp Munického rybníka s lesním porostem (bažantnicí), rozsáhlým litorálem (ovlivňovaným proměnlivou výškou vodní hladiny v rybníce), podmáčenými neobhospodařovanými lukami a přírodě blízkými lukami u bývalého seníku. | | | |

| | | | | | |
|---|---|----------|-------------------|--------------------------|--|
| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | 88 | Zvolenovský remíz | | |
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití | |
| Biokoridor | Lokální | 5,55 ha | Funkční | Les, louka, lada, rybník | |
| Charakteristika | Přírodě blízké louky u rybníka Zvolenova, rákosina a porosty dřevin, v západní části mokřad a stoky vedoucí k hlubockým sádkám. | | | | |

| | | | | | |
|---|--|----------|----------------|---------|--|
| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | 89 | Poříčský remíz | | |
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití | |
| Biocentrum | Lokální | 5,47 ha | Funkční | Les | |
| Charakteristika | Lokální biocentrum je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, a tedy jeho součástí (nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna). | | | | |

| | | | | | |
|---|---|----------|----------------|---------------------------|--|
| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | 90 | Poříčský potok | | |
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití | |
| Biokoridor | Lokální | 2,57 ha | Funkční | Louka, les, lada, vodoteč | |
| Charakteristika | Poříčská stoka s alejemi dubů a dalších listnáčů, opuštěné louky a břehové porosty. | | | | |

| | | | | | |
|---|---|----------|--------------|------------------|--|
| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | 1238 | U Kampanovky | | |
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití | |
| Biocentrum | Lokální | 6,83 ha | Funkční | Les, louka, lada | |
| Charakteristika | Svah jižní expozice nad meandrem Vltavy, louky přírodě blízké, břehový porost Vltavy a les. | | | | |

| | | | | | |
|---|--|----------|------------------------------|-----------------------------|--|
| Číslo a název prvku územního systému ekologické stability | | NBK118 | Hlubocká obora – Dívčí kámen | | |
| Charakter | Význam | Velikost | Funkčnost | Využití | |
| Biokoridor | Nadregionální | 80,28 ha | Funkční | Vodní tok, louka, lada, les | |
| Charakteristika | Vodní osa nadregionálního biokoridoru. Břehové porosty kolem Vltavy, louky a ladní vegetace na březích, místy lesní porosty. | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------|-------------------|-----------------------------|--|
| Číslo a název interakčního prvku | | 106 | Hlubocká pískovna | | |
| Význam | Velikost | Funkčnost | | Stávající využití | |
| Lokální | 5,8 ha | Funkční | | Vodní nádrž, ostatní, louka | |
| Charakteristika | Zatopená pískovna s litorálem, rozsáhlý mokřad, porost dřevin – jižní okraj Poříčské louky. | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------|---------------|------------------------------|--|
| Číslo a název interakčního prvku | | 107 | Hlubocký park | | |
| Význam | Velikost | Funkčnost | | Stávající využití | |
| Lokální | 60,14 ha | Funkční | | Zámecký park, louka, ostatní | |
| Charakteristika | Rozsáhlý park, lesní louky s vysokou ekologickou stabilitou, výskyt vstavačovitých rostlin. | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|--|-----|-----------|--|--|
| Číslo a název interakčního prvku | | 108 | Třešňovka | | |
|----------------------------------|--|-----|-----------|--|--|

| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
|-----------------|--|------------------|---------------------------|
| Lokální | 1,106ha | Funkční částečně | Ostatní, louka, orná půda |
| Charakteristika | Meze s ovocnými dřevinami, keřové porosty, členitá krajina s lesním lemem a travnatými pozemky.. | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 109 | Pod Holým vrchem |
|----------------------------------|------------------|-----------|-------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,75 ha | Funkční | Ostatní |
| Charakteristika | Náletové dřeviny | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 110 | Hanousky |
|----------------------------------|--|------------------|-------------------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 5,57 ha | Částečně funkční | Rybník, ostatní, louka, cesta |
| Charakteristika | Rybochovné zařízení MO ČRS Hluboká. porosty dřevin podél polní cesty ve formě jednostranné aleje (duby, lípy, javory, jeřáby apod.) s keřovým patrem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.). | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 111 | Velký Hvězdář |
|----------------------------------|--|-----------|-------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 1,34 ha | Funkční | Louka, ostatní |
| Charakteristika | Severní a západní okraj bývalého koupaliště s porosty autochtonních dřevin, přírodě blízké travinobylinné porosty. porosty podél polní cesty | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 112 | Jaminy |
|----------------------------------|--|-----------|-------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,76 ha | Navržený | Komunikace, orná |
| Charakteristika | Polní cesta z Hvězdářů do Rudolfova kouta. | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 114 | Hůrka |
|----------------------------------|--|-----------|-------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,83 ha | Funkční | Ostatní, louka |
| Charakteristika | Svah vrchu Hůrka s porosty dřevin a přírodě blízkými trávníky. | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 115 | Remíz u Čejkovské louky |
|----------------------------------|--|-----------|-------------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,3 ha | Funkční | Les |
| Charakteristika | Remíz při komunikaci z Hluboké nad Vltavou do Munic. | | |

| Číslo a název interakčního prvku | | 116 | Nad Munickou silnicí |
|----------------------------------|--|-----------|----------------------|
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 1,67 ha | Funkční | Ostatní, pastvina |
| Charakteristika | Jižozápadní svah Hůrky s porosty autochtonních dřevin. | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|-----------|-------------------|
| Číslo a název interakčního prvku | | 189 | Ve Hvězdářích |
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,33 ha | Funkční | Ostatní |
| Charakteristika | Porost listnatých dřevin u zbytku bývalé silnice České Budějovice – Týn. | | |

| | | | |
|----------------------------------|---|------------------|----------------------------|
| Číslo a název interakčního prvku | | 190 | Selské pole |
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,3 ha | Částečně funkční | Ostatní, louka, komunikace |
| Charakteristika | Porosty autochtonních keřů podél nově opravené cyklostezky. | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|------------|-------------------------------|
| Číslo a název interakčního prvku | | 194 | Alej podél silnice III/10580a |
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 3,36 ha | navrhovaný | orná půda |
| Charakteristika | Oboustranná alej podél silnice III. třídy (dub, lípa, javor, jírovec apod.). | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|------------|---------------------------|
| Číslo a název interakčního prvku | | 195 | Alej na Holém vrchu |
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | ha | navrhovaný | Ostatní, louka, orná půda |
| Charakteristika | Oboustranná alej podél navrhované místní komunikace – stromová výsadba střední velikosti do 10-15m výšky (javor, jeřáb). | | |

| | | | |
|----------------------------------|---|-----------|---------------------|
| Číslo a název interakčního prvku | | 196 | Hosínská |
| Význam | Velikost | Funkčnost | Stávající využití |
| Lokální | 0,5 ha | funkční | Porosty podél cesty |
| Charakteristika | porosty dřevin podél polní cesty v přírodní formě (duby, lípy, javory, jeřáby apod.) s keřovým patrem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.). | | |

V rámci ÚPnZ se stanovují regulativy pro plochy zařazené do ÚSES.

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biokoridor – nadregionální, regionální, lokální

Hlavní využití

ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biokoridor.

Přípustné využití

Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.

Podmíněné využití

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného

do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

| |
|---|
| Biocentrum – nadregionální, regionální, lokální |
| Hlavní využití |
| ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biocentrum. |
| Přípustné využití |
| Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL. |
| Podmíněné využití |
| Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenší zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. |
| Nepřípustné využití |
| Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné. |

| |
|--|
| Interakční prvek |
| (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva). |
| Hlavní využití |
| Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. |
| Přípustné využití |
| Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch. |
| Podmíněné využití |
| Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku. |
| Nepřípustné využití |
| jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. |

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

I.f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva..

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem, především ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty.

Navrhovaný dopravní skelet umožňuje pohyb a otáčení vozidel požární ochrany.

Odstupy a příjezd k jednotlivým objektům bude předmětem projektové dokumentace jednotlivých objektů a areálů. Požárně nebezpečný prostor jednotlivých domů nebude zasahovat na cizí pozemky.

Na vodovodních řadech budou umístěny hydranty, které budou sloužit k požárním a k provozním účelům. Přesný počet, dimenze a místa osazení hydrantů bude řešen v dalším projektovém stupni projektové dokumentace.

I.f.2. Ochrana veřejného zdraví

Řešené území protíná dvojice silnic II. třídy, která představuje významnou dopravní a hlukovou zátěž v rámci dotčené městské části Hluboká nad Vltavou Město.

Hlukové parametry vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Normové hodnoty hluku nesmí být v území řešeném ÚPnZ překročeny, protihluková opatření budou součástí projektové přípravy a realizace každé navrhované zástavby, jejíž pozemek je dotčen nadlimitním hlukem.

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury a plochy občanského vybavení platí, že hranice negativních vlivů z provozu na těchto plochách (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (příp. na hranici vlastního pozemku), tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

I.f.3. Ochrana před povodněmi

Území vltavského meandru bylo v minulosti ohroženo povodněmi. Hranice záplav jsou významným limitem pro výstavbu podél vltavského toku.

Hranice záplavového území Q100 je převzata z OOP Krajského úřadu – Jihočeského kraje č.KUJCK 35548/2010 OZZL/23/Ci ze dne 22.2.2011.

V lokalitě Hamr je omezena výstavba pouze na plochy stávajících objektů, zbylé plochy jsou vyjímány z ploch zastavitelných a vymezují se jako nezastavitelné plochy ostatní zeleně.

Hranice stavební uzávěry i režim v územích ohrožených záplavami jsou respektovány.

I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci ÚPnZ jsou převzaty veřejně prospěšné stavby z ÚP s tím, že je upraveno jejich umístění a zpřesněny jejich územní nároky vzhledem k vyšší podrobnosti ÚPnZ.

Dopravní návrh

| | |
|-----|--|
| D10 | Navržená trasa silnice III. třídy v severozápadní části řešeného území |
|-----|--|

Navržené trasy kanalizace

| | |
|-----|---|
| K14 | Navržená kanalizace výtlač v centrální části řešeného území |
| K15 | Navržený kanalizační výtlač v západní části řešeného území |

| | |
|-----|--|
| K16 | Navržená kanalizace jednotná v severní části řešeného území - VPS se redukuje, část byla realizována |
| K17 | Navržená kanalizace jednotná v severovýchodní části města pro plochy zastavěné |
| K18 | Navržený kanalizační výtlač ve východní části řešeného území |
| K19 | Navržená kanalizace jednotná v centrální části řešeného území |
| K49 | Navržená ČOV v Hluboké nad Vltavou - město |
| K50 | Navržený kanalizační řad (koridor) – Hluboká nad Vltavou - město |

Navržené trasy vodovodu

| | |
|----|--|
| V5 | Navržený vodovod v severozápadní části řešeného území |
| V6 | Navržený vodovod v severní části řešeného území – VPS se redukuje, část byla realizována |

Navržené plochy pro venkovní vedení VN a plochy pro trafostanice

| | |
|-----|---|
| E12 | Navržené kabelové vedení VN 22kV a trafostanice v severovýchodní části řešeného území |
|-----|---|

Navržené trasy plynovodu

VPS plynovodu nejsou v rámci řešeného území vymežovány.

Navržená protipovodňová opatření

| | |
|-----|--|
| PO1 | Navržené ochranné hráze ve východní části řešeného území. |
| PO2 | Navržená vrata s hrází ve východní části řešeného území – VPS se redukuje, část byla realizována |

Další nově navrhované veřejně prospěšné stavby nejsou v území navrhovány.

I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci platného územního plánu nejsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo Zároveň ÚPnZ takové stavby a plochy nově nevymežuje.

I.i. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. SO.01). Stávající plochy jsou označeny černě, navrhované plochy jsou vyznačeny červeně. Pro stávající i navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

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

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

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

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

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

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

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – letiště a letecké stavby a jejich OP. Nutno respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.

Upozornění na limity využití území: OP radiolokačního prostředku RHT Třebotovice (v ÚAP jev 102a), který je nutno respektovat a to především při výstavbě výškových staveb nad 30 m nad terénem, kde je potřeba závazného stanoviska Ministerstva obrany. Tato výstavba může být výškově omezena nebo zakázána.

Požadavky na ochranu stávajícího a navrženého charakteru území:

Nově navržená zástavba bude respektovat charakteristiku existující zástavby (měřítko, tvary střech, užití materiály). Nové stavby nesmí být s převládajícím charakterem zástavby v konfliktu.

Nově navržená zástavba bude navrhována s cílem vytvoření harmonického celku a harmonického přechodu sídla do navazujícího nezastavitelného území kulturní krajiny.

Požadavky na ochranu nezastavěných území:

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

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cykloodpočívky s mobiliářem, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (viz §18 odst. (5) stavebního zákona).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení – v tomto území lze umístit níže povolené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005Sb. o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany:

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Velký Kameník (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č.127/2005Sb. o elektronických komunikacích, zákona č.49/1997Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání.

V takto vymezeném území lze povolit a umístit do 5km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí, výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu)- viz ÚAP jev 82a.

Výstavba výše uvedených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Mikrovlnného spoje (elektronické zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005Sb. o elektronických komunikacích, zákon č.49/1997Sb., o civilním letectví a o změně doplnění zákona č.455/1991Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

V rámci řešeného území ÚPnZ jsou vymezeny zastavitelné a nezastavitelné plochy takto:

Zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím **SO**
- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením **SO.O**
- plochy smíšené obytné městské **SM**
- plochy smíšené obytné městské – s omezením **SM.O**
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost **OV**
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- plochy občanského vybavení – hřbitovy **OH**
- plochy výroby a skladování – průmysl a výroba **VS**
- plochy výroby a skladování – průmysl a výroba VS s omezením **VS.O**
- plochy technické infrastruktury **TI**
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy **DSII**
- plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy a nižších kategorií **DSIII**
- místní komunikace **MK**
- účelové komunikace **UK**

- pěší a cyklistické komunikace **PK**

Nezastavitelné plochy:

- plochy veřejných prostranstvích **VP**
- plochy zeleně – park **ZP**
- plochy zeleně - soukromé **ZS**
- plochy zeleně – veřejné **ZV**
- plochy zeleně – krajinná **ZK**
- plochy občanského vybavení – golf **OG**
- plochy lesní **L**
- plochy lesní – veřejné **LV**
- vodní plochy a toky **VT**
- vodní plochy a toky rekreační **VR**
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond **ZPF**

I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

| Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav, návrh | SO |
|---|-----------|
| Hlavní využití | |
| Bydlení v izolovaných rodinných domech, případně dvojdomcích včetně základní občanské vybavenosti. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné jsou přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí. Přípustné jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenarušují obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras. Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu. V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované zóny a pohotovostní parkovací stání. V následně vymezených plochách je přípustná nízkopodlažní bytová výstavba. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř., resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení. | |
| Nepřípustné využití | |
| Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy. | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |

| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky |
|---|
| <p>Vymezení zastavitelných ploch s možností výstavby bytových domů –SO.09, SO.15, SO.17, SO.18, SO.21, SO.35, SO.52, SO.55, SO.Z16.8</p> <p>SO.01. – respektovat interakční prvek 114 – Hůrka</p> <p>SO.04, SO.07 – respektovat interakční prvek 189 – ve Hvězdářích</p> <p>SO.33. – respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem</p> <p>SO.Z12.1 - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem <p>SO.Z12.2. - respektovat interakční prvky 108 Třešňovka, 195 Alej na Holém vrchu</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba podmíněná dokončenou realizací interakčního prvku 195 – Alej Na Holém vrchu <p>SO.Z12.3. - využití území podmíněno vypracování územní studie</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, hranici negativního prostředí ČOV a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - respektovat nezastavitelný pás krajinné zeleně vymezený podél severního břehu Židovského (Podhradského) rybníka (v šíři dle grafické části) - vymezení veřejného prostranství ve smyslu §7 Vyhl.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - minimální velikost stavebních pozemků 800 m², na hranicích s nezastavitelným územím 1.500m² <p>SO.18 – nepřipustné navyšování úrovně stávajících bodových bytových domů</p> |

| Plochy smíšené obytné – městské – stav, návrh | SM |
|---|-----------|
| Hlavní využití | |
| Bydlení a veřejná vybavenost. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní. | |
| Přípustné využití | |
| Bydlení v rodinných domech a bytových domech, obchod, služby a veřejná vybavenost vč. staveb a zařízení pro výchovu a vzdělávání, kulturní a sportovní rekreační aktivity; užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení a veřejné vybavenosti. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř., resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení. | |
| 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.). | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |

| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky |
|---|
| <p>k.ú. Hluboká nad Vltavou</p> <p>SM .11 – domov důchodců na p.č. 59 – přípustné navýšení na 5NP</p> <p>SM.Z15.1.- podmíněně přípustné garáže a odstavná stání pro osobní a nákladní automobily za podmínky splnění hygienických limitů vůči obytné výstavbě</p> <p>SM.24 – pozemek p.č. 124/1 – přípustná plochá střecha</p> <p>SM.11 – bytový dům čp.. 68 na p.č. 297 v k.ú. Hluboká nad Vltavou – přípustné navýšení objektu na 3NP s plochou střechou</p> <p>SM.Z17.1 - max. zastavěnost celková = 85%</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nových stavebních objektů max. 1 nadzemní podlaží s možností ustupujícího podlaží zastřešeného rovinnou střechou se sklonem max. 5° <p>přípustné jsou stavby ubytovacích zařízení jako hlavní využití plochy (vč. souvisejících služeb)</p> |

| Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - s omezením | SO.O. |
|--|--------------|
| – stav, návrh | |
| 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 | |
| Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy. | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky | |
| SO.O.01. – plocha pro zahradní bydlení, tj. individuální rodinné domy max. s 1NP a podkrovím či ustupujícím podlažím, na rozlehlých pozemcích min.1500m ² , s max. zastavitelností 25%. Podmínkou takového využití je udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů a rostlin dle § 48 a 50 zák. č.114/1992Sb. v platném znění. | |

| Plochy smíšené obytné – městské - s omezením | SM.O. |
|---|--------------|
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| Bydlení a veřejná vybavenost | |
| - omezení vyplývá z bezprostředního sousedství ČOV | |
| Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku buďto jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní. | |

| |
|---|
| 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, 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. |
| Podmíněně přípustné využití |
| V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení. Odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary jsou přípustná za předpokladu koordinace činností v celém území a odclonění od navazujících ploch pro bydlení. Podmínkou je rovněž vymezení nezastavitelného pásu zeleně v šíři min. 10,0m od pásu veřejné zeleně vymezené v ÚPnZ. |
| Nepřípustné využití |
| Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména výroba a sklady, |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky |
| Nestanovují se |

| | |
|---|-----------|
| Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – stav, návrh | OV |
| Hlavní využití | |
| Veřejná vybavenost. | |
| Přípustné využití | |
| Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., drobné řemeslné a výrobní provozovny, parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody. Přípustné je služební bydlení. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky | |
| OV.2. – střechy rovinné, sklon bez omezení, včetně střech plochých OV.Z19.1 - výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, max. 10,0m od upraveného terénu - podíl biologicky aktivních ploch min. 10% | |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy nadzemními objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch - prověření likvidace dešťových vod primárně vsakem v rámci biologicky aktivních ploch OV.Z19.2 - výška zástavby max. 2NP + ustupující podlaží, max. 10,0m od upraveného terénu - podíl biologicky aktivních ploch min. 10% - zastavitelnost nadzemními objekty (budovami) max. 40%; do zastavitelné plochy objekty se nezapočítávají zpevněné plochy vnitřních komunikací a odstavných ploch - přípustné umístění technické vybavenosti celoměstského významu za podmínky dodržení hygienických parametrů stavby - prověření likvidace dešťových vod primárně vsakem v rámci biologicky aktivních ploch |
|---|

| | |
|---|-----------|
| Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | OS |
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| Sport a rekreace. | |
| Přípustné využití | |
| Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, služební bydlení, 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. | |
| Podmíněně přípustné využití | |
| Bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní, v rozsahu max. 25% podlahové plochy hlavního objektu. | |
| 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. | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky | |
| OS.01 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka OS.Z12.1- respektovat interakční prvek 108 Třešňovka, podél severní hranice (komunikace) vysadit souvislou stromovou alej – IP 195 - nenarušit obytné prostředí stávající a navrhované rezidenční zástavby nadměrným hlukem či jinými negativními vlivy - zastavitelnost max. 5%- zástavba podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 – Alej Na Holém vrchu OS.Z19.1 – přípustná 2NP, nad rámec 2 nadzemních podlaží je přípustné situování technologických a provozních zařízení do podstřešního prostoru - přípustný tvar střechy – bez omezení OS.Z19.1, OS.Z19.2, OS.Z19.3 – pro uvedené plochy se stanovuje v úhrnu povinnost vymezení biologicky aktivních ploch v rozsahu 10% z plochy | |

| | |
|---|-----------|
| Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba | VS |
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |

| |
|--|
| Výroba a skladování. |
| Přípustné využití |
| Podnikatelská, průmyslová a výrobní zástavba; přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot. |
| Podmínečně přípustné využití |
| Stavby pro bydlení; podmínkou přípustnosti staveb pro bydlení je hygienicky nezávadný charakter výrobní a skladové činnosti, bez nepříznivého vlivu z provozu na okolní stavby |
| Nepřípustné využití |
| Zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky |
| Nestanovují se |

| | |
|---|--------------|
| Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - s omezením – stav, návrh | VS.O. |
| Hlavní využití | |
| Výroba a skladování. | |
| Přípustné využití | |
| Podnikatelská, průmyslová a výrobní zástavba; přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot. Uvedené využití je možné za podmínky respektování režimu plochy v záplavovém území. | |
| Nepřípustné využití | |
| Nepřípustná je nová výstavba nadzemních objektů pro jakékoliv využití. Nepřípustné je využití stávajících objektů a ploch pro samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. | |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace | |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace | |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky | |
| VS.O.01, VS.O.02 – přípustné umístění drobných staveb za podmínky souhlasu dotčených orgánů | |

| | |
|--|-----------|
| Plochy technické infrastruktury – stav, návrh | TI |
|--|-----------|

| |
|--|
| Hlavní využití |
| Technická infrastruktura. |
| Přípustné využití |
| Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu a fotovoltaické elektrárny, horkovody, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím. |
| Nepřípustné využití |
| Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd). |
| Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace |
| Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky |

| | |
|--|---|
| Plochy občanského vybavení - hřbitovy – stav, návrh | OH |
| Hlavní využití | Pohřbívání. |
| Přípustné využití | Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související. |
| Nepřípustné využití | Veškeré využití neuvedené jako přípustné. Navazující zástavba musí respektovat ochranné pásmo hřbitova. |
| Podmínky regulace: | Ochranné pásmo hřbitova je vymezeno dle současné legislativy. V případě změny rozsahu ochranného pásma nebude prováděna změna ÚP. |

| | |
|--|---|
| Plochy veřejných prostranství – stav, návrh | VP |
| Hlavní využití | Plochami veřejných prostranství jsou návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, sídelní zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, či pořádání kulturních a společenských akcí a relaxaci obyvatel. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru. Povinnost vymezení plochy veřejného prostranství pro novou výstavbu je stanovena v § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. |

| | |
|--|--|
| Přípustné využití | |
| <p>- stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury, sportovně rekreační zařízení a malé vodní plochy, či vodní prvky</p> <p>- plochy, objekty a zařízení podzemní technické infrastruktury, turistické infrastruktury sloučitelé s účelem veřejných prostranství.</p> <p>Přípustná je rovněž údržba a realizace nových ploch zeleně v rámci příslušné funkční plochy.</p> | |
| Nepřípustné využití | |
| <p>Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.</p> <p>Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako přípustné, případně takové využití, které narušuje majoritu zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné je dále:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nakládání automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel - jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| Nestanovují se. | |

| | |
|---|----------|
| Plochy lesní – stav, návrh | L |
| Hlavní využití | |
| Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí. | |
| Přípustné využití | |
| Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. | |
| Podmíněné využití | |
| <p>Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody.</p> <p>Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).</p> <p>Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> | |
| Nepřípustné využití | |
| Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..). | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. | |

| | |
|---|-----------|
| Plochy lesní - veřejné – stav, návrh | LV |
| Hlavní využití | |
| Nezastavitelné plochy zeleně sloužící k veřejnému užití, bez hospodářského významu z hlediska | |

| |
|--|
| původního účelu lesní plochy. Jedná se převážně o solitérní plochy uvnitř zastavěného území města, či plochy bezprostředně navazující na rekreační zázemí města. |
| Přípustné využití |
| Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, městský mobiliář, herní prvky. |
| Podmíněné využití |
| Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. |
| Nepřípustné využití |
| Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,..). |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání |
| Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů. |

| | |
|--|------------|
| Plochy zemědělské - orná půda, trvale travní porosty – stav, návrh | ZPF |
| Hlavní využití | |
| Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod. | |
| Podmíněné využití | |
| Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků. Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| ZPF.03, ZPF.04 – respektovat interakční prvek 112 – Jaminy ZPF.06 – respektovat interakční prvek 116 - Nad Muničskou silnicí ZPF.07 – respektovat interakční prvek 190 – Selské pole ZPF.08 – respektovat interakční prvek 115 – Remíz u Čejkovské louky ZPF.Z12.1 – respektovat interakční prvek 114 - Hůrka | |

| | |
|----------------------------|-----------|
| Vodní plochy a toky | VT |
|----------------------------|-----------|

| | |
|---|--|
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| Vodní plochy a toky. | |
| Přípustné využití | |
| Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba technické infrastruktury. | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| VT12 – respektovat interakční prvek 106 – Hlubocká pískovna | |

| | |
|--|-----------|
| Plochy zeleně - veřejná | ZV |
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| Území veřejné zeleně jsou situována po obvodu i uvnitř zastavěného a zastavitelného území řešené lokality. Tyto veřejné přístupné plochy jsou součástí urbanistické koncepce města. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje a zeleň obecně, zřizovat umělé vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolané využitím území. Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz území za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory) nenaruší charakter území a majoritu zeleně. | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť - zástavba nadzemními objekty nad 50 m ² | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| ZV.01 – respektovat interakční prvek 114 – Hůrka ZV.01 – respektovat interakční prvek 116 – Nad Munickou silnicí ZV.04, ZV.05 – respektovat interakční prvek 189 – ve Hvězdářích ZV.06 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka ZV.Z12.1 - součást interakčního prvku 114 – Hůrka, vymezeno pro zeleň přírodního charakteru ZV.Z12.2. – součást interakčního prvku 109 – Pod Holým vrchem, vymezeno pro zeleň přírodního | |

| |
|---|
| charakteru ZV.Z12.3. – respektovat interakční prvek 195 – alej na Holém vrchu, nepřipustné umístění dopravní infrastruktury ZV.Z14.1 – respektovat sousedství nemovitých kulturních památek ZV.Z19.1 – stromořadí s keřovou podsadbou podél silnice II/105 - vytvoření ochranné zeleně v jižní části plochy – vazba na nezastavitelné území zeleně krajinné |
|---|

| | |
|--|-----------|
| Plochy zeleně - krajinná | ZK |
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| <p>Plochy krajinné zeleně jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území.</p> | |
| Přípustné využití | |
| <p>Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, vodní plochy, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.</p> <p>Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích</p> <ol style="list-style-type: none"> účelové komunikace pro obsluhu území drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| <p>Jiné než přípustné využití území je nepřipustné.</p> <p>Nepřípustné je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umístování mobilních domů a marigotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25 m² | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| ZK.01 – respektovat interakční prvek Velký Hvězdář ZK.03 – respektovat interakční prvek 110 – Hanousky ZK.03 – respektovat interakční prvek 108 - Třešňovka | |

| | |
|--|-----------|
| Plochy zeleně - soukromá | ZS |
| – stav, návrh | |
| Hlavní využití | |
| Nezastavitelné plochy soukromé zeleně. | |
| Přípustné využití | |
| <p>Přípustné je oplocení pozemků, osazovat prvky drobné zahradní architektury, zřizovat vodní plochy, výsadba zeleně obecně.</p> <p>Přípustné je rovněž zřizování parkovacích ploch pro osobní vozidla pro soukromé nekomerční a neveřejné účely</p> | |

| |
|---|
| Podmíněné využití |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. |
| Nepřípustné využití |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je dále: - umísťování mobilních domů a marigotek - umísťování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25m ² |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání |
| ZS.Z12.1 – maximální přípustná zastavitelnost 10%, včetně zpevněných ploch ZS.Z12.2 - maximální přípustná zastavitelnost 10%, včetně zpevněných ploch |

| | |
|---|-----------|
| Plochy zeleně - park – stav, návrh | ZP |
| Hlavní využití | |
| Travnaté plochy s okrasnou zelení – součást nemovité kulturní památky – zámek Hluboká nad Vltavou. | |
| 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, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury – vše v souladu s památkovou ochranou území. | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| ZP1 – respektovat interakční prvek 107 – Hlubocký park | |

| | |
|--|-----------|
| Plochy občanského vybavení - golf – stav | OG |
| Hlavní využití | |
| Golfové hřiště. | |
| Přípustné využití | |
| Veřejná zeleň, drobné stavby související s golfem, nezbytná technická infrastruktura. Pod těmito stavbami se bude rozumět drobné stavby související s golfem i dočasné stavby (krátkodobého charakteru) související s např. golfovými turnaji (mobilní stany či přístřešky). | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| 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. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |

OG4, OG5 – respektovat interakční prvek 106 – Hlubocká pískovna

| | |
|--|-----------|
| Vodní toky a plochy rekreační – stav, návrh | VR |
| Hlavní využití | |
| Vodní plochy a toky, rekreační využití na plochách říční bermy. | |
| Přípustné využití | |
| Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobný mobiliář, zřizovat mola a přístaviště, v souladu s režimem záplavového území; Přípustná je rovněž výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby technické infrastruktury – vše v souladu s režimem záplavového území; | |
| Podmíněné využití | |
| Umístění staveb dle §18 odst.5 Zák.č 183/2206Sb. v platném znění je možné pouze za podmínky souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je dále: - umísťování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umísťování parkovišť - zástavba nadzemními objekty | |

| | |
|--|--------------------|
| Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.,III. třídy – stav | DSII, DSIII |
| Hlavní využití | |
| Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší). | |
| Přípustné využití | |
| Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. Plochy určené pro umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| DS.III.02 – respektovat interakční prvek 115 – Remíz u Čejkovské louky | |

| | |
|---|-----------|
| Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace – stav, návrh | MK |
| Hlavní využití | |
| Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, pěší). | |

| |
|--|
| Přípustné využití |
| Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy. |
| Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je osazování informačních prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. |
| Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. |
| Nepřípustné využití |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání |
| MK05 – respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem |

| | |
|---|-----------|
| Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – stav, návrh | UK |
| Hlavní využití | |
| Zajištění dopravního spojení (silniční, pěší), jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo zajištění obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. | |
| Přípustné využití | |
| Plochy silniční dopravy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy. | |
| Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je zřizování turistických odpočívek, osazování informačních a vzdělávacích prvků a prvků drobné architektury, pokud nejsou v rozporu s hlavní dopravní funkcí příslušného pozemku. | |
| Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. | |
| Nepřípustné využití | |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. | |
| Podmínky plošného a prostorového uspořádání | |
| UK.02 – respektovat interakční prvek 190 – Selské pole | |
| UK.03 – respektovat interakční prvek 112 – Jaminy | |
| UK.06 – respektovat interakční prvek 108 – Třešňovka | |

| | |
|---|-----------|
| Plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistické komunikace – stav, návrh | PK |
| Hlavní využití | |
| Zajištění dopravní přístupnosti s nadřazenou pěší či cyklistickou dopravou nad dopravou motorovou. | |
| Přípustné využití | |
| Plochy na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. | |
| Přípustné je situování cyklistických a pěších komunikací, včetně chodníků a zelených pásů. Přípustné je zřizování turistických odpočívek, osazování informačních, vzdělávacích, herních a relaxačních prvků a prvků drobné architektury. | |
| Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. | |
| Nepřípustné využití | |

| |
|--|
| Jiné než přípustné využití území je nepřipustné. |
|--|

I.i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části územní studie. Pro ÚPnZ jsou stanoveny tyto regulační prvky :

parcelace pozemků je orientační, případně je možná reparcelace při zachování principů komunikační kostry; V případě reparcelace a vzniku nových stavebních parcel, je vždy nutné toto prokázat v celém bloku, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením bloku, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby, při zachování zákonných odstupů u všech parcel . Minimální velikost parcel se stanovuje 700m², v případě dvojdomků 2 x 500m², maximální velikost parcely se nestanovuje. Pro vybrané plochy je stanovena specifická výměra pozemků – viz kap. I.b.3.

Regulativ minimální výměry pozemků se neuplatňuje pro stávající pozemky RD.

procento zastavitelnosti - zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní stavební pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj.zastavěných ploch nadzemními stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy do 25m² (i bazény) a plochy s vegetační zádlažbou

V případě, že je pro vymezenou plochu navrženo procento zastavitelnosti – stav, jsou přípustné dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy); pro dosud nezastavěné stavební pozemky v rámci takto vymezených ploch SO, SO.O se stanovuje zastavitelnost 25 - 35%, dle místních podmínek.

obecná výška zástavby,

Maximální výška zástavby je stanovena počtem plných nadzemních podlaží pro příslušný pozemek, resp. blok. Přípustné je rovněž využití podkroví, ustupujícího podlaží či podsklepení. Konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena max. 3,3 m. Budou-li v rámci lokality umístěvány 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.

V případě možného obytného podkroví, případně ustupujícího podlaží je v grafické příloze před číslicí označující přípustný počet nadzemních podlaží vyznačeno matematické znaménko +.

Maximální nadezdívka podkroví je stanovena 1,4 m nad úroveň stropu 1NP; za podkroví se nepovažuje půdní vestavba bez půdní nadezdívky; maximální rozsah ustupujícího podlaží činí 80% podlaží standardního. Obytné terasy se do zastavěné plochy ustupujícího podlaží nezahrnují.

Podsklepení staveb je přípustné.

regulace polohy, je v grafické části okótována

stavební čára - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranici stavebního pozemku. Stavební čára se stanovuje obecně na 6,0m od hranice pozemku (uliční čáry). Stavební čára je překročitelná max. o 1,0m a podkročitelná max. o 2,0m.

V odůvodněných případech, zejména stísněných poměrech, lze vymezit stavební čáru individuálně, při dodržení normových odstupových vzdáleností.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

V rámci dalších stupňů dokumentace budou vymezeny rozhledové trojúhelníky. Navrhované domy nesmí do takto vymezených prostor zasahovat, rozhledovým poměrům nesmí bránit ani neprůhledné části oplocení na nároží parcel.

uliční profil - šířka uličního profilu je výkresové části okótována a vymezuje šířku komunikace, včetně chodníků, zelených pásů, případně i včetně veřejných prostranství, v souladu s ustanovením §22 Vyhl. č 501/2006Sb.

objemy a tvary zástavby

Střecha - tvary střech navrhované zástavby budou rovinné (nepřípustné jsou obloukové střechy), sklony střešních rovin u předepsaných šikmých střech se v rámci řešeného území stanovují na rozmezí 33 - 43°, sklony pultových střech max. 30°. Předepsané tvary střech jsou povinné u hlavních objektů stavby.

U ploch VS, VS.O, TI je přípustný sklon střech nižší než 33 °.

Typy střech jsou specifikovány takto:

0 – rovinné bez omezení sklonu, max. sklon 45°, max. sklon pultových střech max. 30°

1 – ploché se sklonem do 10°

2 – šikmé – rozmezí 33 - 45°

Dvojdům – dvojdomek se pro účely tohoto územního plánu rozumí 2 rodinné domy, které mají společnou přilehlou boční stěnu a jsou k sobě zrcadlově obrácené (s přípustným půdorysným posunem). Každý z rodinných domů může obsahovat max. 2 bytové jednotky.

Biologicky aktivní plocha

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

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

ÚPnZ v řešeném území nenahrazuje územní rozhodnutí, z důvodu proběhlých správních řízení.

I.k. Údaje o počtu listů výrokové části ÚPnZ a počtu výkresů grafické části

Výroková část ÚPnZ obsahuje 55 stran (oboustranně potisknuté str. 3-58)

Počet výkresů grafické části ÚPnZ

I. Výrok:

| | | |
|------|---|-------------|
| I.1. | Výkres základního členění | m 1 : 2000 |
| I.1. | Hlavní výkres | m 1 : 2.000 |
| I.2. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | m 1 : 2.000 |

II. Odůvodnění

| | | |
|-------|--------------------|-------------|
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 2.000 |
|-------|--------------------|-------------|

Grafická část výrokové části ÚPnZ obsahuje celkem 3 výkresy.