

ZMĚNA č. 23a

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-MĚSTO

PŘEDLOŽENÍ SCHVALUJÍCÍMU ORGÁNU



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>
Vydávající správní orgán:	<p>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta obce</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p>
Zpracovatel:	<p>smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629</p> <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p>
Datum vydání	
Datum nabytí účinnosti:	

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	9
I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	9
I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	9
I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	14
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	14
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	14
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)	14
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje	15
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	15

ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - MĚSTO, v platném znění, se mění takto:

Pro větší přehlednost jsou změny vyznačeny barevně.

~~modrý přeškrtnutý text~~ je rušený Změnou č. 23a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město
červený text je nově vložený Změnou č. 23a ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Město

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy

Beze změn

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V tabulce ploch se mění následující:

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 02	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. Obsluha území - sjezdem ze stávající komunikace III. třídy III/10580a <u>Limity využití území</u> 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. Plocha má vypracovanou územní studii.</p>	0,92
SO 13	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky</p>	1,75
SO 17	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severozápadní části řešeného území. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - přípustná výstavba bytových domů</p>	0,48 0,39
SO 23	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy a Munickým rybníkem. Obsluha území - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/105 a místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa</p>	0,30
SO 24	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa</p>	0,38

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 30m od okraje lesa - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu 	0,51
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 30m od okraje lesa 	0,79
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. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa 	0,2
SO 37	<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"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa. - v rámci plochy situovat max. 2 rodinné domy 	0,15
SO 38	<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 pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu 	0,45
SO 39	<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"> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa . - v rámci plochy situovat max. 3 rodinné domy 	0,5
SO 47	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - 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 režim v sousedství národní kulturní památky - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, hranice stavební uzávěry, hranice záplavy, stávající a navrženou infrastrukturu. - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen 	0,59
SO 48	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u Židovského (Podhradského) rybníku.</p> <p><u>Obsluha území</u></p>	1,63

	<ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - respektovat hranice záplavy 	
SO 57	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v západní části řešeného území, mezi stávající silnicí II. třídy a Munickým rybníkem.</p> <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa 	0,70
SO.Z12.3	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – v centrální části řešeného území, u Židovského (Podskalského) rybníka</p> <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> – sjezdem ze stávající místní komunikace Nad Parkovištěm <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - povinnost zpracování územní studie - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, hranici negativního prostředí ČOV - 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 	1,19 0,55
SM 01	<p>Plochy smíšené obytné - městské - v jihozápadní části řešeného území - provozní zázemí golfového hřiště.</p> <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat hranice záplavy Q100 	0,31
SM 02	<p>Plochy smíšené obytné - městské - v severní části řešeného území, u stávající silnice III. třídy – u Velkého Hvězdáře.</p> <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m 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> <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace – Masarykova třída. <u>Limity využití území</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m 30m 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 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 30m od okraje lesa 	0,47
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 30m od okraje lesa - respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV 	1,26
OS 01	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - v severovýchodní části řešeného území – záměr areálu zimních sportů. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávajících místních komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VN - respektovat pásmo 50m 30m 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 	4,39
OS 02	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, u Munického rybníka – stávající hřiště. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající účelové komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat nezastavitelnost nadzemními objekty 	0,07
OS 12	<p>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - ve východní části řešeného území, Podskalská louka. <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, - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m 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 Hráze - 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 	0,94

	<p>sportovní areál</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	
VS 02	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/146 - sádky. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/146 <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - respektovat maximální zastavitelnost nadzemními objekty 500m² 	3,67
VS 03	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba</p> <ul style="list-style-type: none"> - v západní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy II/146 - sádky. <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy II/146 <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 30m od okraje lesa - respektovat hranice záplavy - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze 	5,37
OH 01	<p>Plochy občanského vybavení - hřbitovy</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 stávající místní komunikace. <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku 	0,63
OH 02	<p>Plochy občanského vybavení - hřbitovy - navrhované</p> <ul style="list-style-type: none"> - v centrální části řešeného území, u Zámeckého parku – prostor pro rozšíření hřbitova. <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 pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat režim v sousedství národní kulturní památky, ochranné pásmo zámeckého parku 	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></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 zvýšenou hygienickou zátěž hluku, pásmo 50m 30m od okraje lesa, památkově chráněné objekty a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů - nemovitá kulturní památka - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké Hráze 	0,13
TI 04	<p>Plochy technické infrastruktury - kotelna v severozápadní části řešeného území</p>	0,16 0,07
SO Z21.3	<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 stávajících a navrhovaných místních komunikací 	0,37

	<u>Limity využití území</u> - využití území podmíněno vybudováním dopravního skeletu vč. příjezdové komunikace po severním okraji území - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - vymezení plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na p.č 469/1 - minimální velikost stavebních pozemků 800 m ² , na hranicích s nezastavitelným územím 1.200 m ² - zástavba plochy podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 Alej Na Holém vrchu – zajištění dopravního propojení s plochou SO.Z18.1	
SO Z21.4	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severovýchodní části řešeného území – Holý vrch <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících a navrhovaných místních komunikací <u>Limity využití území</u> - využití území podmíněno vybudováním dopravního skeletu vč. příjezdové komunikace po severním okraji území - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - vymezení plochy veřejného prostranství ve smyslu § 7 Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na p.č.469/1 - minimální velikost stavebních pozemků na hranicích s nezastavitelným územím 1.200 m ² , max. zastavitelnost 20% - zástavba plochy podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 195 Alej Na Holém vrchu – zajištění dopravního propojení s plochou SO.Z18.1	0,42
SO Z21.5	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severovýchodní části řešeného území – Holý vrch <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - umístění max. 1 izolovaného rodinného domu, max. zastavitelnost 30% - zástavba plochy podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 109 Pod Holým vrchem	0,19
SO Z21.6	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severovýchodní části řešeného území – Holý vrch <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - umístění max. 2 izolovaných rodinných domů, max. zastavitelnost 30%, - min. velikost stavebního pozemku 1.500m ² - zástavba plochy podmíněna dokončenou realizací interakčního prvku 109 Pod Holým vrchem	0,31
OV.Z23.01	neobsazeno	-
OV.Z23.02	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - plochy přidružené k areálu základní školy v severozápadní 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, ochranné pásmo zámeckého parku - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - zpevněné plochy budou odvodněny v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona Plocha vymezena pro parkování zaměstnanců školy.	0,13
MK.Z23.01	Plochy místních komunikací - MK- v severozápadní části řešeného území. <u>Obsluha území</u>	0,18

	<ul style="list-style-type: none"> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou infrastrukturu - zpevněné plochy budou odvodněny v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona Plocha je vymezena pro výstavbu parkovacích stání pro veřejnost u základní školy.	
MK.Z23.02	Plochy místních komunikací - MK- – v centrální části řešeného území, u Židovského (Podskalského) rybníka <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze sousedního parkoviště <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku, stávající a navrženou infrastrukturu, hranici negativního prostředí ČOV - respektovat nezastavitelný pás krajinné zeleně vymezený podél severního břehu Židovského (Podhradského) rybníka (v šíři dle grafické části) - parkoviště bude odvodněno prostřednictvím otevřených zatravněných průlehů s výsadbou - vybavení pro karavany napojeno na veřejnou kanalizaci - zpevněné plochy budou odvodněny v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona Plocha pro rozšíření přilehlé plochy centrálního parkoviště – MK11.	0,65

SEZNAM ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH KÚ BAVOROVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
OS 13	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 30m od okraje lesa - 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 - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze	8,68

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

Beze změn

I.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Beze změn

I.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V osmém odstavci této kapitoly se mění následující:

dva tři

Dále jsou aktualizovány prvky ÚSES:

Jedná se o nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK118_1 Hlubocká obora – Dívčí Kámen (pův.NBK005) a okrajově do řešeného území zasahuje regionální biocentrum (dále jen RBC), RBC 760 (pův. 86) 162 Naděje a nadregionální biokoridor NRBK 119_7.

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 Záměstím, 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 faciemí ostřice Bukovy, 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 ředitou 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.			

Číslo	Název	Katastr	Druhy pozemků	Plocha (ha)	Popis
NRBK 118A_1	Hluboká obora – Dívčí kámen - úsek: NRBC 26 – RBC 170	Hluboká nad Vltavou, Bavorovice	les, tok, louka, ost.pl.	96,3	Vodní osa nadregionálního biokoridoru. Břehové porosty kolem Vltavy, louky a ladní vegetace na březích, místy lesní porosty. Osa nadregionálního biokoridoru v úseku mezi NRBC 26 Hluboká obora a RBC 170 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.
NRBK 119_7	Řežabinec - úsek NRBK 114A - NRBK 118A	Hluboká nad Vltavou	les, tok, louka, ost.pl.	473,8	Osa nadregionálního biokoridoru v úseku mezi RBC 150 Mokřiny u Vomáčků a RBC 162 Hluboká. V dotčeném úseku je osa vedena po jižním břehu rybníka Velký Zvolenov - K118 (Vltava). V tomto prostoru je osa vedena podél vodoteče, která obtéká rybník Velký Zvolenov a porostním pásem na lesní půdě, s porosty olše lepkavé s vtroušenou vrbou křehkou, smrkem ztepilým a střemchou obecnou. Další porost je tvořen liniovými výsadbami olše lepkavé po obou stranách stoky a směrem k zástavbě porostem s dominantním dubem letním, lípou srdčitou, javorem klenem, jasanem ztepilým a střemchou obecnou. Na tyto porosty okolo stoky navazují plochy terestrických rákosin, vrbových křovin, a na hranicích golfového hřiště kvalitní vlhká doubrava s olší.
RBC 162	Hluboká	Bavorovice, Hluboká nad Vltavou	les, vod.pl., louka, tok, ost.plocha, orná	49,6	Větší polointenzivní rybník s břehovými porosty v rovinatém terénu říční nivy. Podél břehů nádrže, potoka na její J straně i obtokové stoky a hráze vzrostlé zapojené pásy s dubem, olší, jasanem, lípou, místy akát, bříza, vrby. V remíze ve střední části vyšší podíl smrku, v okolí menší plochy orné a pozemek extenzivní psárkové louky. Místy vyvinutý litorál se spol. rákosin, nádrž bez významnější vodní vegetace.

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	Název	Katastr	Druhy pozemků	Plocha (ha)	Popis
LBC1238	Kopaniny	Hluboká nad Vltavou	les, louka	4,6	Prudká stráň říčního meandru a přilehlá nivní louka. Extenzivní vlhká louka s nekosenými ruderálními cípy využívána i k příležitostné pastvě, fragmenty pcháčovými a bezkolencových luk, roztroušené keře a nálety, u místní silnice staré duby. Starší lesní porosty s převahou dubu, přiměs smrk, buk, habr, na skalách borovice, v mladších partiích lípa, jasan, mléč, modřín, v úpatí pás vrby křehké, les přírodě blízké skladby na stanovišti s mozaikou hájů až suťových lesů s ostrůvky boru.
LBC0190	Munický rybník	Hluboká nad Vltavou	louka, les, vod.pl., ost.pl.	15,5	Mozaika lesních skupin, vlhkých luk a mokřadní vegetace podél břehů rybníka v rovinatém terénu pánve. Litorály s porosty rákosin s rákosem obecným a orobincem úzkolistým, ostrůvky vysokých ostřic. Lesíky s převahou dubu charakteru vlhké acidofilní doubravy, resp. lužní skupiny s olší a vrbou křehkou s prvky střemchové doubravy a mokřadní olšiny. V S části zátoka s výskytem plavínu štítnatého. Fragment vlhkých bezkolencových luk.
LBK0304	Poříčský potok	Bavorovice, Hluboká nad Vltavou	tok, ost.pl.	1,8	Upravené vodoteče podél násypů cest s doprovodnou zelení mezi pozemky golfového hřiště a sportovního areálu v rovinatém terénu říční nivy. V Z části podél cest linie vzrostlých dubů a lip, keře bez černý, brslen, líska, třešeň, bylinné patros druhy bikových doubrav. Ve V části jen mladá liniová výsadba, koryto zarostlé mokřadní vegetací rákosin a ostřic.
LBC0189	Podskalská louka	Hluboká nad Vltavou	les, tok, ost.pl.	5,5	Listnatý lužní lesík v mezi rybníky a loukami (golf) na okraji Hluboké v rovinatém terénu pánve. Porost s převahou dubu, olše a jasanu. Místy přiměs vrby křehké, vtroušen klen, v podúrovni střemcha, lípa, v podrostu místy pámelník, charakter mozaiky střemchové doubravy a mokřadní olšiny.
LBK0304	Poříčský potok	Bavorovice, Hluboká nad Vltavou	tok, ost.pl.	1,8	Upravené vodoteče podél násypů cest s doprovodnou zelení mezi pozemky golfového hřiště a sportovního areálu v rovinatém terénu říční nivy. V Z části podél cest linie vzrostlých dubů a lip, keře bez černý, brslen, líska, třešeň, bylinné patros druhy bikových doubrav. Ve V části jen mladá liniová výsadba, koryto zarostlé mokřadní vegetací rákosin a ostřic.

Interakční prvky zůstávají beze změn.

I.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Beze změn

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

Beze změn

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

Beze změn

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)

V textu byla změněna vzdálenost ochranného pásma lesa následujícím způsobem: ~~50m~~ 30m

I.i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

Tabulky ploch se mění následovně:

Části tabulek, které jsou beze změn nejsou zobrazeny.

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav, návrh	SO
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, SO.Z22.1</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 Holý vrch Dubový remíz</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 35% - přípustné umístění 4 řadových rodinných domů podél komunikace ve směru sever – jih - 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.109 Pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem <p>SO.Z12.3. - využití území podmíněno vypracováním 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 - v návaznosti na stávající parkoviště je možná výstavba parkovacích stání i mimo potřeby vyvolané hlavním funkčním využitím této plochy <p>SO.18 – nepřipustné navyšování úrovně stávajících bodových bytových domů</p>	

Plochy smíšené obytné – městské – stav, návrh	SM
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, maringotky apod.).	

Plochy lesní – stav, návrh	L
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m 30m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů.	

Plochy lesní - veřejné – stav, návrh	LV
Podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m 30m od jejich okraje, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů.	

Plochy zeleně - krajinná – stav, návrh	ZK
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména: - umístování mobilních domů a maringotek - oplocování pozemků - umístování parkovišť pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. - zástavba nadzemními objekty nad 25 m² 40m²	

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

U dvojdomu je vypuštěno

~~a jsou k sobě zrcadlově obrácené (s přípustným půdorysným posunem).~~

I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚPnZ nahrazuje

Beze změn

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

Výroková část ÚPnZ obsahuje 15 stran (oboustranně potisknuté str. 3-15)

Počet výkresů grafické části ÚPnZ

I. Výrok:

I.1.	Výkres základního členění	m 1 : 2 000
I.1.	Hlavní výkres	m 1 : 2.000
I.2.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části ÚPnZ obsahuje celkem 3 výkresy.