

ZMĚNA č. 12

ÚPN-Z HLUBOKÁ NAD VLTAVOU-ZÁMOSTÍ

PŘEDLOŽENÍ SCHVALUJÍCÍMU ORGÁNU



TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:	<p>Městský úřad Hluboká nad Vltavou Ing. Miroslav Sládek kvalifikovaná úřední osoba pořizovatele</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 úředního razítka</p>
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPnZ HLUBOKÁ NAD VLTAVOU - ZÁMOSTÍ**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	12
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	12
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit překupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	12
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)	12
I.j. Výčet územních rozhodnutí, která ÚpnZ nahrazuje	13
I.k. Údaje o počtu listů ÚPnZ a počtu výkresů grafické části	13

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

Pro větší přehlednost jsou změny vyznačeny barevně.

modrý přeškrtnutý text je rušený Změnou č. 12 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí
červený text je nově vložený Změnou č. 12 ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - Zámostí

I. Výroková část ÚPnZ

I.a. Vymezení řešené plochy

V této kapitole se mění datum vymezení zastavěného území:

[k 30.9.2017 k datu nabytí účinnosti Změny č.12.](#)

I.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Tabulka ploch se mění následovně:

Řádky beze změn nejsou zobrazeny.

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

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO 07	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	4,38
SO 18	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p> <p>- respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu</p>	1,30
SO 26	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v západní části řešeného území, lokalita „Na pahorku“.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>– využití území je podmíněno vypracováním územní studie,</p> <p>- v rozsahu této plochy vypracována územní studie: ÚS Hluboká nad Vltavou – Zámostí, lokalita Na Pahorku, zveřejněna dne 10.3.2022</p> <p>- respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p> <p>- vymezení stanoviště tříděného odpadu</p> <p>- respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou</p>	4,01
SO 36	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území, u stávající silnice II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, v souladu s navrženou dopravní a technickou strukturou dle ZTV</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo elektrického vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p> <p>- zohlednění prvků ÚSES, vymezení ploch přírodních</p> <p>- vymezení stanoviště tříděného odpadu</p> <p>- retenční nádrž musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05</p>	3,72 2,42

SO 37	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	<p>0,22 1,51</p>
SO 41	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,37
SO 44	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - stabilizované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku. - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	0,35
SO 45 a,b	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - stabilizované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající a navrhované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku - v rámci rezidenční čtvrti sestávající z ploch SO.42, SO.43, SO.44, SO.45, SO.46 vymezení stanoviště tříděného odpadu</p>	0,83+0,39 0,43
SO 47	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území, u stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	1,68
SO 48	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou hladinu hluku.</p>	0,10
SO 49	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m od okraje lesa</p>	1,18
SO 50	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostor.</p>	0,94
SO 53	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v centrální části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo</p>	0,23

	vzletových a přibližovacích prostorů. - min. velikost stavebních pozemků 1.000 m ² .	
SO 54	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 zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	0,31
SO 55	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, zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	2,20
SO 57	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - chybějící dopravní infrastruktura normových parametrů - min. velikost stavebních pozemků 1.200 m ² - respektovat interakční prvek 130 – Nad loukou	4,46
SO 58	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. p.č.st 1149 a p.č.1240/1 – přípustná úhrnná zastavitelnost 60%	0,71
SO 59	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - max. 1 rodinný dům	0,05
SO 60	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé - p.č. 1248 se vymezuje pouze pro 1 rodinný dům s přístupem ze severu z místní komunikace -- p.č. 491, 1242/6, 1764, 1242/2 – úhrnná přípustná zastavitelnost 70% za předpokladu dodržení ustanovení Vyhl. č. 501/2006Sb. a souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí	0,74
SO 61	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,66

	<u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	
SO 62	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	0,85
SO 67	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně, pásmo 50m 30m od okraje lesa, bezpečnostní pásmo VTL a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - respektovat prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 92 - Vltava	1,08
SO.O. 02	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím – s omezením - v severní části řešeného území, Křesín. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici stavební uzávěry, hranici záplavy a pásmo 50m 30m od okraje lesa - vymezení stanoviště tříděného odpadu	1,28
SO.O. 04	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu - nutné vyřešení dopravního napojení	0,24
SO.O. 05	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu.	0,07
SO.O. 06	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - s omezením - navrhované - v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, zvýšenou hygienickou hladinu hluku a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů. - povolena výstavba 1 rodinného domu.	0,15
OV 02	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - areál mezinárodní školy v jižní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou hladinu hluku, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a ochranné pásmo vzletových a přibližovacích prostorů.	3,02
VS 01	Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v západní části řešeného území, mezi silnicí II. třídy a Vltavou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy.	5,19 5,46

	<p><u>Limity využití území</u> - respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry, zvýšenou hygienickou zátěž hluku, ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - max. výška objektu k římse 7,0 m, k hřebenu 11,0 m</p>	
VS 02	<p>Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – navrhované – v západní části řešeného území. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavy, hranici stavební uzávěry a ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů.</p>	0,05
VS 03	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v severovýchodní části řešeného území, mezi silnicemi II. a III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávajících silnic II. a III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, pásmo 50m 30m od okraje lesa a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - respektovat trasu lokálního biokoridoru podél Lučního potoka, západní část areálu nezastavovat, vymezit pro vnitroareálovou zeleň</p>	2,28
VS 06	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. a místní komunikace <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,36
VS 07	<p>Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území, u železnice. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z navrhované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.</p>	0,37
VS.Z8.1	<p>Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – v západní části k.ú. Hluboká nad Vltavou – Zámostí, v lokalitě Pila. <u>Obsluha území</u> – ze stávající vymezené plochy VS – rozšíření areálu. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající technickou infrastrukturu – zachovat pás veřejné zeleně vymezený podél severní hranice s plochou SO – součástí regulačního plánu</p>	0,04
RZ.Z8.01	<p>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - Vývarka <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace III/1461 <u>Limity území</u> – uspořádání území prověřit územní studii - v rozsahu této plochy vypracována územní studie: ÚS Hluboká nad Vltavou – Zámostí, lokalita Vývarka II., schválená dne 4.8.2021 - podmínka vynětí částí území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace - budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to:</p>	7,27

	<ul style="list-style-type: none"> - tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení - čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení - odpadní vody nelze likvidovat rozstříkem na jednotlivých pozemcích - čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území - p.č.1034/13 a 1034/15 – přípustná úhrnná zastavitelnost 30% - budoucí výstavba bude napojena na veřejný vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona 	
SO.Z10.1	<p>Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – navrhované – ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <p>–součást pozemku p.č.1002/32, bez samostatného napojení</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <p>–respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu</p> <p>–respektovat pásmo od okraje lesa</p>	0,04
SO.Z11.01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z místní komunikace a silnice III. třídy <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat interakční prvek IP 129 – Kánín U potoka - respektovat interakční prvek IP 198 - Kánín Stará cesta - minimální velikost stavebních pozemků 1.000m² 	1,06
SO.Z11.05	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - v severovýchodní části řešeného území, lokalita Kánín U dubu</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu -- vzdušné vedení VN - respektovat pásmo 50m 30m od okraje lesa - respektovat interakční prvek 131 – Kánín u Dubu - respektovat interakční prvek IP 198 - Stará cesta 	0,21
SO.Z12.01	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - ve východní části řešeného území.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat pásmo 30m od okraje lesa, stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - budoucí výstavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona 	0,11
SO.Z12.02	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v severní části řešeného území, Křesín.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sjezdem z místní komunikace <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku. - budoucí výstavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona 	0,20

SO.Z12.03	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v jihovýchodní části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé - přístup k ploše je nutné zajistit přes některou z okolních plochy SO</p>	0,05
SO.Z12.04	<p>Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím - navrhované - v centrální části řešeného území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající a navrženou technickou infrastrukturu, ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů. - respektovat plochu zeleně soukromé - přístup k ploše je nutné zajistit přes některou z okolních plochy SO - budoucí výstavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona</p>	0,07

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

Tabulky prvků ÚSES mají aktualizované znění

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		92	Vltava		
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 prvku územního systému ekologické stability		94	Kánín		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biokoridor	Lokální	5,73 ha	Funkční	Les	
Charakteristika	Lokální biokoridor				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		96	V lukách		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biokoridor	Lokální	1,21 ha	Nefunkční	Vodoteč, orná půda	
Charakteristika	Upravená vodoteč v polích.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		97	U strouhy		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biocentrum	Lokální	3,63 ha	Omezeně funkční	Louka, lada, orná půda, les	

Charakteristika Komplex luk, malý (nezařízený) lesní porost, zemědělsky intenzivně využívané pozemky.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		98	U strouhy		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biokoridor	Lokální	1,6 ha	Funkční	Les, lada, vodoteč	
Charakteristika Komplex luk, malý (nezařízený) lesní porost, zemědělsky intenzivně využívané pozemky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		99	U Závišova pomníku		
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití	
Biocentrum	Lokální	3,21 ha	Funkční	Ostatní, louka, vodoteč	
Charakteristika Vzrostlé listnaté dřeviny (park) na pravém břehu Vltavy u jezu v Hluboké nad Vltavou – Zámostí, přírodě blízká louka a pastvina na břehu Vltavy.					

Lokální biocentra, biokoridory a nadregionální biokoridor:

Číslo	Název	Katastr	Druhy pozemků	Plocha (ha)	Popis
LBC1239	Vltavské	Hluboká nad Vltavou, Hrdějovice	louka, ost.pl.	4,7	Extenzivní vlhké aluviální louky a lada s břehovými porosty řeky a ústící strouhy v rovinatém terénu nivy. Luční porosty pravidelně sečené s převahou psárky luční a prvky spol. svazu Deschampsion. Lada s porosty chřastice a druhů rákosin, řeku doprovází mezernatá linie topolů. Jinde porůznu nálety dub, jívka, vrba, bříza aj. Strouha opevněna panely, zarůstá vodní a ruderalní vegetací.
LBC1830	Podskalí	Hluboká nad Vltavou	tok, louka, ost.pl.	3,4	Pozemky na „ostrově“ mezi Vltavou a Mlýnským potokem v intravilánu města. Upravený říční tok s širokými kosenými travnatými berlami, porost polokulturní fytoecologicky nevyhraněné vlhké louky, kamenitý ripální lem s prvky chřasticových rákosin. Směrem k Mlýnské strouze parkově upravená plocha se vzrostlými liniemi dřevin s dubem, dále olše, vrba křehká, osika, bříza, jírovec, jasan, mlč, které zároveň tvoří břehový porost opevněného koryta strouhy, bylinné patro s druhy nitrofilních lemů.
LBK0118	Pod Káninem	Dobřeějovice, Hluboká nad Vltavou	les	3,1	Starší cca různověké smíšené až listnaté okraje lesů v členitém terénu pahorkatiny podél vltavského údolí. Porost s převahou dubu, příměs borovice, vtroušena bříza, smrk, buk, místy podrost zmlazení listnáčů, účast plášťových křovin, chudší bylinné patros druhy bikové doubravy, místy s ekotonovými prvky slunných lemů. Menší holina po kůrovcové těžbě smrku.
LBK0307	U kapličky	Hluboká nad Vltavou, Hosín	orná, ost.pl., komunikace, les	2,1	Pozemky polí podél okraje zástavby a cest s linií zelení v pozvolna zvlněném terénu pahorkatiny, v J části lesní porosty v prudkých svazích nad okrajem vltavské nivy. Podél cest linie vzrostlých akátů, dále lípa, klenu, borovice, dub. V J části smíšené kmenoviny se smrkem, modřínem, dubem, lípou a bukem, charakter ochuzených květnatých hájů.
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 chřastice rákosovité a kopřivy dvoudomé, střídané faciemí ostřice Buekovy, vtroušeně zblochan vodní. Vltava je zarybněna poměrně pestrým společenstvím ryb.
--	--	--	--	--	---

Interakční prvky:

Číslo a název interakčního prvku		129	Kánín U potoka
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,95 ha	Částečně funkční	Vodní tok, ostatní, louka
Charakteristika	Vodní tok s břehovými porosty dřevin zejména olší lepkavou a vrbou křehkou, přimíšeny jsou dub letní, střemcha hroznovitá, jasan ztepilý		

Číslo a název interakčního prvku		130	Nad loukou
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,3 ha	Funkční	Louka, ostatní
Charakteristika	Porost autochtonních dřevin na kraji louky.		

Číslo a název interakčního prvku		131	Kánín u dubu
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,22 ha	Funkční	Ostatní, komunikace
Charakteristika	Porost dřevin podél silnice III. třídy a cesty k lesu.		

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		193	U Kapličky	
Charakter	Význam	Velikost	Funkčnost	Využití
Biokoridor	Lokální	0,16 ha (k.ú. Hluboká n/Vlt.)	Funkční, návrh v rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou	Les, louka, orná půda
Charakteristika	Komplex luk, porostů podél cest a lesů. Keřové porosty s ochranným travnatým pásem (líška obecná, růže šípková, trnka obecná apod.)			

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.).		

Číslo a název interakčního prvku		198	Kánín Stará cesta
Význam	Velikost	Funkčnost	Stávající využití
Lokální	0,17 ha	navrhovaný	Polní cesta
Charakteristika	alej podél navrhované místní komunikace – stromová výsadba druhů, které se v okolní krajině přirozeně vyskytují (duby, lípy, javory, jeřáby, třešň)		

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)

Tabulky ploch s rozdílným způsobem využití 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	
Vymezení zastavitelných ploch s možností výstavby bytových domů – SO.02, SO.12, SO.23, SO.32 SO.36 – retenční nádrž musí být realizována mimo území lokálního biocentra vymezeného v sousední ploše NP.05 SO.Z8.1 – pozemky sousedící s nezastavitelným územím – min. výměra 1000m ² - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby SO.60 – p.č. 491, 1242/6, 1764, 1242/2 – přípustná úhrnná zastavitelnost 70% za předpokladu dodržení ustanovení Vyhl. č. 501/2006Sb. a souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí SO.58 – p.č.st 1149 a p.č.1240/1 – přípustná úhrnná zastavitelnost 60%	

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 zeleně - krajinná – stav, návrh	ZK
Nepřípustné využití	
<p>Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustné je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

Plochy rekreace v zahradách – stav, návrh	RZ
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
<p>RZ.Z8.1 – uspořádání území prověřit územní studii - v rozsahu této plochy vypracována územní studie: ÚS Hluboká nad Vltavou – Zámostí, lokalita Vývarka II., schválená dne 4.8.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínka vynětí části území z PUPFL - přípustné objekty individuální rekreace - budoucí výstavba bude přednostně napojena na veřejnou kanalizaci; tam, kde to nebude z prokazatelných důvodů možné (např. z hlediska vlastnických vztahů, ekonomická náročnost), je možné likvidaci splaškových vod řešit individuálně, a to: <ul style="list-style-type: none"> - tříkomorové septiky s pískovým filtrem se zaústěním do jímky na vyvážení - čistírna odpadních vod zaústěná do jímky na vyvážení - odpadní vody nelze likvidovat rozstříkáním na jednotlivých pozemcích - čistírna odpadních vod se vsakem je přípustná pouze zcela výjimečně a po prokázání, že nedojde k ovlivnění širšího území <p>- p.č.1034/13 a 1034/15 – přípustná úhrnná zastavitelnost 30%</p>	

U definice 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

Textová část řešení výrokové části ÚPnZ obsahuje 13 stran (oboustranně potisknuté str. 3-13)

Počet výkresů grafické části výrokové části ÚPnZ

Seznam výkresů:

Řešení ÚPnZ

I.1.	Výkres základního členění	m 1: 2.000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 2.000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 2.000

Grafická část výrokové části ÚPnZ obsahuje celkem 3 výkresy.