

ZMĚNA Č. 21b

ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:	Městský úřad Hluboká nad Vltavou ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek Podpis a otisk úředního razítka
Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou Ing. Tomáš Jirsa, starosta obce Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629 Podpis a otisk razítka
Datum vydání změny č. 21b:	
Datum nabytí účinnosti změny č. 21b:	

Červen 2026

Obsah

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území,.....	3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
i) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	11
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.....	11
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

Vysvětlivky užitých zkratk:

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

Územní plán Hluboká nad Vltavou, v platném znění, se mění takto:

Pro větší přehlednost jsou změny vyznačeny barevně.

~~modrý přeškrtnutý text~~ je rušený Změnou č. 21b ÚP Hluboká nad Vltavou

červený text je nově vložený Změnou č. 21b ÚP Hluboká nad Vltavou

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území,

Beze změn.

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

Beze změn.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Beze změn.

VYMEZENÍ VYBRANÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V seznamech ploch přibyly některé řádky a byly změněny či doplněny některé údaje, viz níže:

SEZNAM PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
Z.17_HL	Smišené obytné všeobecné - v severní části Hluboká nad Vltavou. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.	0,80 1,68
Z.59_HL	Občanské vybavení všeobecné – v části Hluboké nad Vltavou - Hamry <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu - respektovat jednotlivá ochranná pásma, hranice negativních vlivů, hlukové izofony stávajících i nově navrhovaných dopravních cest apod.	0,15
Z.60_HL	Smišené obytné všeobecné – na rozhraní k.ú. Hluboká nad Vltavou a k.ú. Munice, lokalita v blízkosti komunikaci spojující Hlubokou nad Vltavou a Munice. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace přes plochu T.6_HL a plochy zeleně T.7_HL a Z.61_HL. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, - v rámci výstavby bude realizován pás zeleně v rozsahu plochy Z.61_HL, - šířka veřejného prostranství (místní komunikace) zpřístupňující navrhované rodinné domy min. 8m	1,97
Z.61_HL	Zeleň všeobecná - na rozhraní k.ú. Hluboká nad Vltavou a k.ú. Munice, lokalita v blízkosti komunikace spojující Hlubokou nad Vltavou a Munice. Plocha obklopuje plochu SU Z.60_HL. <u>Limity využití území</u> – umožnit napojení plochy Z.60 na dopravní a technickou infrastrukturu, pro které bude vymezen volný koridor min. šířky 8,0 m	2,04
Z.62_HL	Zeleň všeobecná – navazuje na plochu Z.17_HL v lokalitě Holý vrch	0,14

SEZNAM PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
Z.14_BA	Občanské vybavení – sport <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající účelové komunikace na pozemku p.č. 1782/7 <u>Limity území</u> – respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze	1,00
Z.17_BA	Občanské vybavení – sport <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající účelové komunikace na pozemku p.č. 1782/7 <u>Limity území</u> - respektovat sousedství EVL CZ0313099 Hlubocké hráze	7,31

SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH - K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
T.6_HL	Smíšené obytné všeobecné – při komunikaci mezi obcemi Munice a Hluboká nad Vltavou. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha výroba zemědělská a lesnická. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé komunikace Transformace je navržena z důvodu ukončení podnikatelské činnosti stávajícího zeměděl. areálu. <u>Limity využití území</u> – možná výstavba bytových a řadových rodinných domů - budoucí výstavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona – zástavba podmíněná umožněním napojení plochy Z.60 na dopravní a technickou infrastrukturu, pro které bude vymezen volný koridor min. šířky 8,0 m	2,55
T.7_HL	Zeleň všeobecná – při komunikaci mezi obcemi Munice a Hluboká nad Vltavou. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha výroba zemědělská a lesnická. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé komunikace Transformace je navržena z důvodu ukončení podnikatelské činnosti stávajícího zeměděl. areálu. <u>Limity využití území</u> – umožnit napojení plochy Z.60 na dopravní a technickou infrastrukturu, pro které bude vymezen volný koridor min. šířky 8,0 m	0,72
T.8_HL	Občanské vybavení všeobecné – vzdělání, sport, volnočasové aktivity, ubytování - v části Hluboká nad Vltavou – Bezdrejská Bašta. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha smíšená obytná všeobecná <u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé místní komunikace Přestavba je navržena z důvodu lepšího využití areálu. <u>Limity využití území</u> - respektovat nemovitou kulturní památku	0,29

SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
T.1_BA	Občanské vybavení všeobecné – na východním okraji sídla Bavorovice. <u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné všeobecné. Přestavba je navržena z důvodu plánované výstavby minipivovaru s výčepem a několika pokoji pro ubytování. <u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé místní komunikace	0,14

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

Beze změn.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Beze změn.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V této kapitole je doplněno:

Dešťové vody ze zpevněných ploch a jednotlivých objektů musí být řešeny oddělně v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGII

Beze změn.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Beze změn.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Beze změn.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Beze změn.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Beze změn.

CIVILNÍ OCHRANA

Beze změn.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změn.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Beze změn.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Beze změn.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V této části je změněno následující:

~~V aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).~~

Dle §67 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona je v aktivní zóně záplavových území zakázáno povolovat či provádět stavby, zřizovat oplocení, živé ploty, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení. Dle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona jsou záplavová území určena k zaplavení při výskytu přirozené povodně.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Beze změn.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změn.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Beze změn.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změn.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Níže jsou uvedeny tabulky ploch RZV, kde došlo ke změně. Tyto změny jsou barevně vyznačeny.

Smíšené obytné všeobecné – stav, návrh		SU
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.		
Přípustné využití		
Přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí, individuální bydlení v rodinných a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (do 100 m ²), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m ²), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.).		
Přípustné je bydlení v bytových domech rámci k.ú. Hluboká nad Vltavou ve vymezených plochách, a to v rozsahu území pokrytého Územním plánem zóny Hluboká nad Vltavou - Město a Hluboká nad Vltavou – Zámostí, resp. Regulačním plánem Hluboká nad Vltavou – Křesín Pod pilou.		
Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice I, II, III. tř. a železnice, resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být atakovány nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelné až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.		
V rámci k.ú. Poněšice, Purkarec, Líšnice, Kostelec, Hroznějovice, Jeznice je v rámci ploch SU přípustné situovat drobné řemeslné a výrobní provozovny o zastavěné ploše do 300m ² za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky, maringotky apod.).		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú Bavorovice: Z.1_BA, Z.4_BA (US), Z.5_BA		
k.ú Hluboká nad Vltavou: Z.7_HL, Z.9_HL, Z.13_HL, Z.11_HL, Z.30_HL, Z.45_HL, Z.52a,b_HL, Z.17_HL, Z.38_HL, T.4_HL, T.5_HL, T.6_HL, T.10_HL, Z.26_HL, Z.19_HL, Z.39_HL, Z.12_HL, Z.27_HL, Z.56_HL, Z.60_HL		
k.ú Munice: Z.3_MU, Z.4_MU(US), Z.5_MU		
k.ú Poněšice: Z.1_PO (US), Z.2_PO (US), Z.3_PO		
k.ú Purkarec: Z.12_PU, Z.8_PU, Z.10_PU (US), Z.6_PU, Z.13_PU, Z.14_PU, Z.16_PU, Z.24_PU		
k.ú Líšnice: Z.1_LI, Z.2_LI		
k.ú Kostelec: Z.9_KO, Z.2_KO, Z.3_KO, Z.11_KO, Z.12_KO, Z.15_KO		
k.ú Hroznějovice: Z.1_HR (US), Z.2_HR (US)		
k.ú Jeznice: Z.1_JE, Z.2_JE, Z.4_JE		
k.ú Jaroslavice: Z.9_JA		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	

Výškové regulativy	
Výška budovy	1NP + podkroví
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	šikmá
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou: – typ střechy rovinný, bez stanovení sklonu – výška budov max. 2NP + podkroví Z.9_HL - v návaznosti na stávající parkoviště je možná výstavba parkovacích stání i mimo potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území T.5_HL - umístění max. 2 rodinných domů Z.19_HL – zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ Pod Holým Vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem Z.27_HL – přípustné bytové domy pro seniory (seniorský dům, dům s pečovatelskou službou, bydlení pro seniory apod.), přípustná vestavěná občanská vybavenost do užitné plochy 1.300m²; max. podlažnost – 3 plná nadzemní podlaží + ustupující podlaží; max. zastavitelnost 50%; doprava v klidu – min. 1 parkovací stání/ 1 bytová jednotka T.4_HL, T.10_HL – možná výstavba bytových domů 2.NP + podkroví (ustupující podlaží) do vzdálenosti 70 m od hrany ulice Zvolenovská (parc. č. 1784/1) - obsluha bytových domů po veřejném prostranství minimální šíře 12 m T.6_HL – možná výstavba bytových domů 3.NP + podkroví (ustupující podlaží) při celkové zastavěnosti pro pozemků pro BD 50% - možná výstavba řadových rodinných domů při celkové zastavěnosti pozemků pro ŘD 50% - sklon střechy - bez omezení, podlažnost 2np + podkroví (ustupující) Z.60_HL - výstavba izolovaných rodinných domů - je stanovena podmínka etapizace, kdy je zahájení výstavby podmíněno výstavbou či zahájením výstavby na ploše T.6_HL v rozsahu alespoň 80% plánované výstavby Z.17_HL – v rámci této plochy budou respektovány a zachovány interakční prvky IP 109 a IP 110, jakákoliv stavební činnost nesmí narušit jejich prostorovou kontinuitu a ekostabilizační funkci	
k.ú. Purkarec Z.8_PU – přípustné max. 2 individuální rodinné domy, velikost pozemku min. 1500m², max. zastavitelnost 25% Z.14_PU - respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km, - respektovat ochranné pásmo lesních ploch, - respektovat charakter typického krajinného rázu – venkovské antropogenně pozměněné zemědělské krajiny, včetně architektonického tvarosloví staveb, typické pro původní zemědělské usedlosti - umístění jednoho rodinného domu s charakterem zemědělské usedlosti s obytnou částí, technickou částí, částí doprovodné občanské vybavenosti pro agroturistiku a částí pro zemědělské hospodaření, zahradu a umístění drobné řemeslné a výrobní provozovny, související s agroturistikou, včetně venkovních ploch, jež nebudou nadále schopny plnit plnohodnotně biologické funkce, tedy nebudou biologicky aktivní - podlažnost max. 1np + podkroví, - sklon střech hlavních objektů 35 - 45°. - zastavitelnost nadzemními objekty max.10%, zastavitelnost celková max. 20%, min. 80% biologicky aktivní plochy - přípustné jsou dále stavby pro skladování (zejména technické zázemí pro výrobní a zemědělskou techniku a agrotechniku, nářadí, nástroje a výrobní prostředky), stavby pro výrobu, skladování a zpracování rostlinných a živočišných produktů a potravin (např. zpracovny rostlinné a živočišné zemědělské produkce, výrobní potravin, krechty, vinné sklepy, skleníky atp.) a stavby pro zemědělství, nebude-li jejich plochou sníženo celkové procento biologicky aktivních ploch pod 80% - přípustné je v území situovat max. 3 solitérní objekty, každý o výměře max. 45m², určených pro ubytování; podlažnost max. 1NP, bez podkroví, nebude-li jejich plochou (včetně přístupových chodníků, komunikací, teras a bazénů) sníženo celkové procento biologicky aktivních ploch pod 80%	
k.ú. Bavorovice Z.5_BA – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení – zástavba podmíněná napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu – výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°, min. velikost pozemků 1.000m² s maximální zastavitelností 35%,	

Občanské vybavení všeobecné – stav, návrh		OU
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Funkce poskytující veřejné, stravovací a ubytovací služby, bydlení, 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.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Vymezení zastavitelných ploch		
k.ú. Hluboká nad Vltavou: Z.1_HL (US), Z.31_HL, Z.32_HL, T.3_HL, Z.59_HL, T.8_HL k.ú. Bavorovice: T.1_BA k.ú. Hroznějovice: T.1_HR k.ú. Jeznice: Z.7_JE		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné, výškové a prostorové regulativy		
Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.		
Plochy s možnou změnou využití a regulativů a jejich podmínky		
k.ú. Hluboká nad Vltavou: – maximální zastavitelnost budovami 40%, nezastavitelné biologicky aktivní plochy 25% – maximální výška 2NP – v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu T.3_HL – přípustné umístění technické vybavenosti celoměstského významu za podmínky dodržení hygienických parametrů stavby – respektovat plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod Z.59_HL Pro tuto plochu jsou stanoveny regulativy: maximální zastavitelnost budovami 5% maximální zastavitelnost celková, včetně zpevněných ploch, 30% Plocha OU vymezená pro Základní školu Hluboká nad Vltavou má stanoveny následující regulativy: – část plochy OU, konkrétně parc. č. 300/52, je vymezena pro záměr přístavby tělocvičny pro ZŠ – na části plochy v rozsahu přírodní památky Hlubocké hráze (Evropsky významná lokalita) lze umístit pouze zpevněné plochy s maximální možnou propustností a v minimálním nutném rozsahu pro naplnění potřeb školy; umísťování nadzemních staveb je v rozsahu přírodní památky nepřípustné k.ú. Bavorovice: Z.13_BA Přípustné využití občanské vybavenosti vč. bydlení a regulativ pro výstavbu v zastavitelné ploše budou prověřeny a stanoveny územní studií projednanou a odsouhlasenou orgánem ochrany životního prostředí – oddělením ochrany přírody a krajiny Magistrátu města České Budějovice a městem Hluboká nad Vltavou. T.1_BA Pro tuto plochu jsou stanoveny regulativy: Maximální zastavitelnost budovami 25% Maximální zastavitelnost celková 35% výška budovy: 1NP + podkroví střechy – typ: šikmá		

Občanské vybavení - sport – stav, návrh		OS
Hlavní využití		
Sportování.		
Přípustné využití		
Provozování sportovních aktivit a zábavy, ubytování, stravování, rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště,		

dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú Bavorovice: Z.6_BA, Z.14_BA , Z.17_BA	
k.ú Hluboká nad Vltavou: Z.15_HL, Z.33_HL, Z.57_HL	
k.ú Munice: Z.6_MU	
k.ú Purkarec: Z.3_PU	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	rovinná, bez omezení sklonu
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky	
k.ú Hluboká nad Vltavou: Z.33_HL - 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 k.ú. Bavorovice: Z.14_BA pozemek parc. č. 311/8 – regulativy stanoveny v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město — před povolením budoucí výstavby přednostně vybudovat inženýrské sítě, — max. zastavitelnost budovami 5% — maximální zastavitelnost celkem 5% vč. ploch z vegetačních tvárně — 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) Z.17_BA — regulativy stanoveny v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město	

Zeleň všeobecná – stav, návrh	ZU
Hlavní využití	
Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), podzemní stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Vymezení nezastavitelných ploch
k.ú. Hluboká nad Vltavou: Z.37_HL, Z.3_HL, Z.4_HL, Z.5a,b_HL, Z.40_HL, Z.28_HL, Z.61_HL, Z.62_HL
k.ú. Kostelec: Z.8_KO
k.ú. Jeznice: Z.3_JE
k.ú. Jaroslavice: Z.2_JA, Z.5a,b_JA, Z.8_JA
Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
k.ú. Hluboká nad Vltavou: Z.18_HL – přípustné vymezení ploch pro parkování osobních vozů pro potřeby navazujících objektů v centrální části města k.ú. Hluboká nad Vltavou: - nesituovat podzemní síť technické infrastruktury, které by bránily výsadbě vysoké zeleně - přípustné umístění místní komunikace – křížení veřejného prostranství ve dvou místech Z.40_HL – veřejné prostranství vymezeno v plném rozsahu pozemku p.č. 1002/30, v rámci veřejného prostranství vybudovat pěší propojení mezi pozemky p.č. 1002/31 a p.č. 1749/5 (ul. Fibichova) Z.28_HL – kompaktní pás veřejné zeleně (veřejného prostranství) o šířce min. 15,0m, mezi plochou smíšenou obytnou a plochou výroby a skladování; součástí plochy pěší propojení mezi ulicí Pod Pilou a veřejnou zelení meandru Vltavy

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Beze změn.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Beze změn.

h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření BEZE ZMĚN.

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Beze změn.

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

Změna č.21b územního plánu obsahuje:

TEXTOVÁ ČÁST (Výrok)

10 stran (str.3-12)

GRAFICKÁ ČÁST

I. Výrok

I.1. Výkres základního členění území

1: 5 000

I.2. Hlavní výkres

1 : 5 000

Výkres *I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* není součástí Změny č.21b, protože nedošlo k žádné změně v této oblasti.