

# ZMĚNA Č. 21b

## ÚZEMNÍ PLÁN HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

### NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



#### TEXTOVÁ ČÁST

|                                         |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pořizovatel:                            | <b>Městský úřad Hluboká nad Vltavou</b><br>ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou<br>Ing. Miroslav Sládek                                                                                            |
|                                         | Podpis a otisk úředního razítka                                                                                                                                                                            |
| Vydávající správní orgán:               | <b>Zastupitelstvo města Hluboká nad Vltavou</b><br>Ing. Tomáš Jirsa, starosta obce                                                                                                                         |
|                                         | Podpis a otisk úředního razítka                                                                                                                                                                            |
| Zpracovatel:                            | <b>smrkarch s.r.o.</b><br>Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice<br>Ing. arch. David Smrčka,<br>autorizovaný architekt ČKA, 04629                                                                      |
|                                         |  <div>Digitálně<br/>podepsal Ing.<br/>arch. David<br/>Smrčka<br/>Datum:<br/>2026.08.05<br/>15:35:43<br/>+02'00'</div> |
|                                         | Podpis a otisk razítka                                                                                                                                                                                     |
| Datum vydání změny č. 21b:              |                                                                                                                                                                                                            |
| Datum nabytí účinnosti<br>změny č. 21b: |                                                                                                                                                                                                            |

Červen 2026

## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>3</b> |
| 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 přibýly některé řádky a byly změněny či doplněny některé údaje, viz níže:

#### SEZNAM PLOCH – K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

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

## SEZNAM PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

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

## SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH - K. Ú. HLUBOKÁ NAD VLTAVOU

| POŘ.Č. | OZNAČENÍ PLOCHY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | VÝMĚRA<br>V HA |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| T.6_HL | <b>Smíšené obytné všeobecné</b> – při komunikaci mezi obcemi Munice a Hluboká nad Vltavou.<br><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha výroba zemědělská a lesnická.<br><u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé komunikace<br>Transformace je navržena z důvodu ukončení podnikatelské činnosti stávajícího zeměděl. areálu.<br><u>Limity využití území</u><br>– možná výstavba bytových a řadových rodinných domů<br>- budoucí výstavba bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod, dešťové vody budou řešeny dle §5 odst. 3 vodního zákona<br>– 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 | <b>Zeleň všeobecná</b> – při komunikaci mezi obcemi Munice a Hluboká nad Vltavou.<br><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha výroba zemědělská a lesnická.<br><u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé komunikace<br>Transformace je navržena z důvodu ukončení podnikatelské činnosti stávajícího zeměděl. areálu.<br><u>Limity využití území</u><br>– 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 | <b>Občanské vybavení všeobecné</b> – vzdělání, sport, volnočasové aktivity, ubytování - v části Hluboká nad Vltavou – Bezdvěřská Bašta.<br><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plocha smíšená obytná všeobecná<br><u>Obsluha území</u> – sjezdem z přílehlé místní komunikace<br>Přestavba je navržena z důvodu lepšího využití areálu.<br><u>Limity využití území</u> - respektovat nemovitou kulturní památku                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,29           |

## SEZNAM TRANSFORMAČNÍCH PLOCH – K. Ú. BAVOROVICE

| POŘ.Č. | OZNAČENÍ PLOCHY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VÝMĚRA<br>V HA |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| T.1_BA | <b>Občanské vybavení všeobecné</b> – na východním okraji sídla Bavorovice.<br><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy smíšené obytné všeobecné.<br>Přestavba je navržena z důvodu plánované výstavby minipivovaru s výčepem a několika pokoji pro ubytování.<br><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.

| <b>Smíšené obytné všeobecné<br/>– stav, návrh</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | <b>SU</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |           |
| Bydlení v rodinných domech včetně základní občanské vybavenosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |           |
| 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 <sup>2</sup> ), drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m <sup>2</sup> ), 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |           |
| 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 <sup>2</sup> za podmínky, že nebude rušena majoritní funkce bydlení nad míru přípustnou                                                                                                                                                        |                               |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |           |
| 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.).                                                                                    |                               |           |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |           |
| <b>k.ú Bavorovice:</b> Z.1_BA, Z.4_BA (US), Z.5_BA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |           |
| <b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b> 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                                                                                                                                                                                                               |                               |           |
| <b>k.ú Munice:</b> Z.3_MU, Z.4_MU(US), Z.5_MU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |
| <b>k.ú Poněšice:</b> Z.1_PO (US), Z.2_PO (US), Z.3_PO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |           |
| <b>k.ú Purkarec:</b> 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |           |
| <b>k.ú Líšnice:</b> Z.1_LI, Z.2_LI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |           |
| <b>k.ú Kostelec:</b> Z.9_KO, Z.2_KO, Z.3_KO, Z.11_KO, Z.12_KO, Z.15_KO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |           |
| <b>k.ú Hroznějovice:</b> Z.1_HR (US), Z.2_HR (US)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |           |
| <b>k.ú Jeznice:</b> Z.1_JE, Z.2_JE, Z.4_JE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |           |
| <b>k.ú Jaroslavice:</b> Z.9_JA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |           |
| <b>Druh regulativů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Regulativ pro výstavbu</b> |           |
| <b>Plošné regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |           |
| Zastavěnost budovami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | maximálně 25%                 |           |
| Zastavěnost celková                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | maximálně 35%                 |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Výškové regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
| Výška budovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1NP + podkroví |
| <b>Prostorové regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |
| Střecha - typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | šikmá          |
| <b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
| <b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– typ střechy rovinný, bez stanovení sklonu</li> <li>– výška budov max. 2NP + podkroví</li> </ul> <p>Z.9_HL - v návaznosti na stávající parkoviště je možná výstavba parkovacích stání i mimo potřeby vyvolané tímto funkčním využitím území</p> <p>T.5_HL - umístění max. 2 rodinných domů</p> <p>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</p> <p>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 1.300m<sup>2</sup>; max. podlažnost – 3 plná nadzemní podlaží + ustupující podlaží; max. zastavitelnost 50%; doprava v klidu – min. 1 parkovací stání/ 1 bytová jednotka</p> <p>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</p> <p>T.6_HL – možná výstavba bytových domů 3.NP + podkroví (ustupující podlaží) při celkové zastavěnosti pro pozemků pro BD 50%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- možná výstavba řadových rodinných domů při celkové zastavěnosti pozemků pro ŘD 50%</li> <li>- sklon střechy - bez omezení, podlažnost 2np + podkroví (ustupující)</li> </ul> <p>Z.60_HL - výstavba izolovaných rodinných domů</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je stanovena podmínka etapizace, kdy je zahájení výstavby podmíněno výstavbou či zahájením výstavby na ploše T.6_HL v rozsahu alespoň 80% plánované výstavby</li> </ul> <p>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</p> |                |
| <b>k.ú. Purkarec</b> <p>Z.8_PU – přípustné max. 2 individuální rodinné domy, velikost pozemku min. 1500m<sup>2</sup>, max. zastavitelnost 25%</p> <p>Z.14_PU - respektovat 2. zónu havarijního plánování JETE - 13 km,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat ochranné pásmo lesních ploch,</li> <li>- respektovat charakter typického krajinného rázu – venkovské antropogenně pozměněné zemědělské krajiny, včetně architektonického tvarosloví staveb, typické pro původní zemědělské usedlosti</li> <li>- 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</li> <li>- podlažnost max. 1np + podkroví,</li> <li>- sklon střech hlavních objektů 35 - 45°.</li> <li>- zastavitelnost nadzemními objekty max.10%, zastavitelnost celková max. 20%, min. 80% biologicky aktivní plochy</li> <li>- 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%</li> <li>- přípustné je v území situovat max. 3 solitérní objekty, každý o výměře max. 45m<sup>2</sup>, 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%</li> </ul>                          |                |
| <b>k.ú. Bavorovice</b> <p>Z.5_BA – respektovat stávající i navrženou technickou infrastrukturu, hranice záplavy Q100 a ochranné pásmo el. vedení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zástavba podmíněná napojením na ČOV - centrálně pro celou lokalitu</li> <li>– výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, šikmá střecha se sklonem 35-45°, min. velikost pozemků 1.000m<sup>2</sup> s maximální zastavitelností 35%,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |

| Občanské vybavení všeobecné<br>– stav, návrh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | OU                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                               |
| Občanské vybavení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                               |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                               |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                               |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                               |
| Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                               |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                               |
| <b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b> Z.1_HL (US), Z.31_HL, Z.32_HL, T.3_HL, Z.59_HL, T.8_HL<br><b>k.ú. Bavorovice:</b> T.1_BA<br><b>k.ú. Hroznějovice:</b> T.1_HR<br><b>k.ú. Jeznice:</b> Z.7_JE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                               |
| <b>Druh regulativů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Regulativ pro výstavbu</b> |
| <b>Plošné, výškové a prostorové regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                               |
| Při návrhu bude zohledněn charakter a výšková úroveň navazující zástavby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                               |
| <b>Plochy s možnou změnou využití a regulativů a jejich podmínky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                               |
| <b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b><br>– maximální zastavěnost budovami 40%, nezastavitelné biologicky aktivní plochy 25%<br>– maximální výška 2NP<br>– v dalších stupních PD řešit vliv dopravy a hluku na okolní zástavbu T.3_HL<br>– přípustné umístění technické vybavenosti celoměstského významu za podmínky dodržení hygienických parametrů stavby – respektovat plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod Z.59_HL<br>Pro tuto plochu jsou stanoveny regulativy:<br>maximální zastavitelnost budovami 5%<br>maximální zastavitelnost celková, včetně zpevněných ploch, 30%<br><br>Plocha OU vymezená pro Základní školu Hluboká nad Vltavou má stanoveny následující regulativy:<br>– část plochy OU, konkrétně parc. č. 300/52, je vymezena pro záměr přístavby tělocvičny pro ZŠ<br>– na části plochy OU, která zasahuje na území evropsky významné lokality Hlubočké hráze a přírodní památky Hlubočké hráze, je přípustné umístit pouze zpevněné plochy parkoviště pro obsluhu 5 parkovacích stání z vegetační dlažby a obslužnou komunikaci do vnitřního areálu školy ze šterkodrti; umístění nadzemních staveb je na území tohoto prvku soustavy NATURA 2000 a zároveň přírodní památky nepřipustné.<br><br><b>k.ú. Bavorovice:</b> Z.13_BA<br>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.<br>T.1_BA<br>Pro tuto plochu jsou stanoveny regulativy:<br>Maximální zastavitelnost budovami 25%<br>Maximální zastavitelnost celková 35%<br>výška budovy: 1NP + podkroví<br>střechy – typ: šikmá |  |                               |

| Občanské vybavení - sport<br>– stav, návrh |  | OS |
|--------------------------------------------|--|----|
| <b>Hlavní využití</b>                      |  |    |
| Sportování.                                |  |    |
| <b>Přípustné využití</b>                   |  |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |
| k.ú Bavorovice: Z.6_BA, <del>Z.14_BA</del> , Z.17_BA<br>k.ú Hluboká nad Vltavou: Z.15_HL, Z.33_HL, Z.57_HL<br>k.ú Munice: Z.6_MU<br>k.ú Purkarec: Z.3_PU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| <b>Druh regulativů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Regulativ pro výstavbu</b> |
| <b>Plošné regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Zastavěnost budovami                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | maximálně 25%                 |
| <b>Výškové regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
| Výška budovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 nadzemní podlaží            |
| <b>Prostorové regulativy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |
| Střecha - typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | rovinná, bez omezení sklonu   |
| <b>Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |
| <b>k.ú Hluboká nad Vltavou:</b><br><b>Z.33_HL - regenerace lučního fondu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— zachování stávajícího terénního reliéfu, kvalitní stávající zeleně, současného ekosystému v území, vodotečí a kanálů</li> <li>— pravidelná údržba zeleně i travnatých ploch</li> <li>— zástavba přípustná v lokalitě ve vazbě na navrhované parkoviště i stávající sportovní areál</li> <li>— 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</li> <li>— výška zástavby 1 NP s možným využitím terénního zlomu mezi Podskalskou loukou a o obslužnou komunikaci (původní hráz)</li> <li>— zástavbu řešit bez oplocení</li> </ul> <b>k.ú. Bavorovice: <del>Z.14_BA</del></b><br><b>pozemek parc. č. 311/8 – regulativy stanoveny v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <del>před povolením budoucí výstavby přednostně vybudovat inženýrské sítě,</del></li> <li>— <del>max. zastavitelnost budovami 5%</del></li> <li>— <del>maximální zastavitelnost celkem 5% vč. ploch z vegetačních tvárních</del></li> <li>— <del>nepřípustná jsou ubytovací zařízení (výstavba staveb pro ubytování či bydlení), zařízení hromadného stravování (restaurace) vč. mobilních stánků, plochy pro parkování a odstavná stání</del></li> <li>— <del>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)</del></li> </ul> <b>Z.17_BA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— regulativy stanoveny v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou - město</li> </ul> |                               |

|                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Zeleň všeobecná</b><br><b>– stav, návrh</b>                                                                                                                                                                                        | <b>ZU</b> |
| <b>Hlavní využití</b>                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Veřejně přístupné travnaté plochy s možností pěšího propojení.                                                                                                                                                                        |           |
| <b>Přípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                              |           |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Nepřípustné využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vymezení nezastavitelných ploch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b> 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<br><b>k.ú. Kostelec:</b> Z.8_KO<br><b>k.ú. Jeznice:</b> Z.3_JE<br><b>k.ú. Jaroslavice:</b> Z.2_JA, Z.5a,b_JA, Z.8_JA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b><br>Z.18_HL – přípustné vymezení ploch pro parkování osobních vozů pro potřeby navazujících objektů v centrální části města<br><b>k.ú. Hluboká nad Vltavou:</b><br>- nesituovat podzemní sítě technické infrastruktury, které by bránily výsadbě vysoké zeleně<br>- přípustné umístění místní komunikace – křížení veřejného prostranství ve dvou místech<br>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)<br>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
- I.2. Hlavní výkres

1: 5 000

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.