

Návrh změny č. 4 územního plánu VYŠŠÍ BROD

SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění pro sloučené společné
a veřejné projednání

Věcný obsah Změny č. 3 ÚP Vyšší Brod:

vložený text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Zuzana Iterská

Červenec 2026

Obsah

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce	6
b.1. Přírodní hodnoty.....	6
b.2. Kulturní hodnoty.....	8
c) Urbanistická koncepce	10
c.1. Urbanistická koncepce zastavěného území	11
c.1.1. Urbanistická kompozice sídla Dolní Drkolná	11
c.1.2. Urbanistická kompozice sídla Dolní Jílovice	11
c.1.3. Urbanistická kompozice sídla Hrudkov	11
c.1.4. Urbanistická kompozice sídla Lachovice	11
c.1.5. Urbanistická kompozice sídla Studánky	11
c.1.6. Urbanistická kompozice sídla Těchoraz	11
c.1.7. Urbanistická kompozice sídla Vyšší Brod	12
c.2. Vymezení zastavitelných ploch	12
c.3. Vymezení transformačních ploch	29
c.4. Vymezení systému sídelní zeleně	34
d) Koncepce veřejné infrastruktury	35
d.1. Dopravní infrastruktura	35
d.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	36
d.1.2. Koncepce železniční dopravy	37
d.1.3. Místní komunikace	37
d.1.4. Účelové komunikace	38
d.1.5. Cyklostezky	39
d.2. Technická infrastruktura	40
d.2.1. Koncepce zásobování vodou	40
d.2.2. Koncepce odkanalizování	40
d.2.3. Koncepce elektrické energie	45
d.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem	45
d.2.5. Odpadové hospodářství	45
d.2.6. Ochrana proti hluku	45
d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	45
d.4. Veřejná prostranství.....	46
d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	47
e) Koncepce uspořádání krajiny	49

e.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	49
e.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	53
e.3.	Prostupnost krajiny	58
e.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	58
e.5.	Rekreace	59
e.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin	59
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	60
f.1.	Zastavěné území a zastavitelné plochy	60
f.1.1.	BV - Bydlení venkovské	60
f.1.2.	BI – Bydlení individuální	61
f.1.3.	BH – Bydlení hromadné	62
f.1.4.	RI – Rekreace individuální	63
f.1.5.	RO – Rekreace na oddechových plochách	64
f.1.6.	RH – Rekreace hromadná	64
f.1.7.	RX.1 – Rekreace jiná – plochy sjezdovek	65
f.1.8.	OV – Občanské vybavení veřejné	66
f.1.9.	OK – Občanské vybavení komerční	67
f.1.10.	OS – Občanské vybavení sportu	67
f.1.11.	OH – Občanské vybavení hřbitovů	68
f.1.12.	PU – Veřejná prostranství všeobecná	68
f.1.13.	PU.1 – Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	69
f.1.14.	ZZ – Zeleň zahradní a sadová	69
f.1.15.	ZO – Zeleň ochranná a izolační	70
f.1.16.	ZK – Zeleň krajinná	70
f.1.17.	SV – Smíšené obytné venkovské	71
f.1.18.	SV.1 – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem	72
f.1.19.	SC – Smíšené obytné centrální	73
f.1.20.	SX.1 – Smíšené obytné jiné – komerční	74
f.1.21.	DS – Doprava silniční	75
f.1.22.	DS.1 – Doprava silniční – místní komunikace	75
f.1.23.	DS.2 – Doprava silniční – účelové komunikace	76
f.1.24.	DD – Doprava drážní	76
f.1.25.	TU – Technická infrastruktura všeobecná	77
f.1.26.	VL – Výroba lehká	77

f.1.27. VZ – Výroba zemědělská a lesnická	78
f.2. Plochy přírody a krajiny	79
f.2.1. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné	79
f.2.2. AP – Orná půda	80
f.2.3. AL – Trvalé travní porosty	81
f.2.4. LU – Lesní všeobecné	82
f.2.5. MU.p – Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	83
f.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území	84
f.3.1. Ochrana lesa	84
f.3.2. Hluková zátěž	84
f.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	85
f.3.4. Plochy ÚSES	85
f.3.5. Ochrana vodních zdrojů	86
f.3.6. Ochrana archeologického terénu	87
f.3.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	87
f.3.8. Ochrana veřejného zdraví	87
f.3.9. Investice do půdy zemědělského půdního fondu	87
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	88
g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	88
g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	90
g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	90
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	91
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	92
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	93
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	96
l) Stanovení pořadí provádění změn v území	101
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	102

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2017, a bylo aktualizováno Změnou č. 3 územního plánu Vyšší Brod ke dni 11.6.2024.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese, ve výkrese dopravní a technické infrastruktury a ve výkrese koncepce krajiny a vymezení ÚSES (výkresy N1, N2, N4, N5).

b) Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci správního území jsou, zejména ve vazbě na sídlo Vyšší Brod, vymezeny plochy rekreační jako rozvojové. Většina zastavěného území disponuje vlastní prostorovou rezervou, větší dynamika rozvoje se týká Studánek, Herbertova (absolutně jde však o malé plochy) a částečně i Vyššího Brodu, a to z hlediska bydlení (východ) a podnikání (jih).

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

b.1. Přírodní hodnoty

Na plochách, které jsou níže definovány jako „nezastavitelné“ je možné umístit pouze takové stavby a zařízení, které jsou připuštěny na plochách přírody a krajiny (v kap. f.2.).

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Významný pohledový horizont prostorově oddělující 2 celky zástavby**
 - Na ploše **T.7** budou přípustné stavby pouze do zastavěnosti 20% plochy obklopené kompozičně se uplatňující zelení a posazené výškově do horní části pozemku.
- **Hodnota H2 Údolní niva Menší Vltavice**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že většina ploch je vymezena jako plochy nezastavitelné (stávající plochy **LU** a **MU.p**).
- **Hodnota H3 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy do kopcovité krajiny**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je plocha vymezena jako území nezastavitelné.
- **Hodnota H4 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy na sídlo Vyšší Brod**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že větší část území je vymezena jako území nezastavitelné. Na ploše **Z.47** nebudou umístěny žádné výškové stavby.
- **Hodnota H5 Pohledově exponovaný příměstský lesík**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H6 Pohledově exponovaný příměstský lesík**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
 - Pro hodnotu platí podmínky pro stávající plochy veřejné zeleně **PU.1** uvedené v kap. f.1.13.

- **Hodnota H7 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy do kopcovité krajiny, jasné patrné zbytky osídlení**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde jsou většinově vymezeny nezastavitelné plochy a stavby s obdélnými půdorysy na plochách **Z.9** budou vymezeny na stavebních pozemcích o minimální výměře 1500 m² jako maximálně jednopodlažní s podkrovím.
- **Hodnota H8 Část údolní nivy se strmými srázy řeky Vltavy**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy vyjma linie cyklostezky, která význam hodnoty umocňuje.
 - Pro stávající plochu hromadné rekreace **RH**, která je na území hodnoty vymezena, jsou přípustné pouze stavby a zařízení související s provozem již fungujícího vodáckého kempu Horní Mlýn.
- **Hodnota H9 Údolní niva potoka Větší Vltavice**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy jsou vymezené jako plochy nezastavitelné.
- **Hodnota H10 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy do kopcovité krajiny**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že na sousedících plochách **Z.5, Z.6** jsou přípustné pouze stavby na obdélných půdorysech maximálně jednopodlažní s podkrovím a na parcelách minimálně 1200 m².
- **Hodnota H11 Údolní niva Hodslavského potoka s rozptýlenými samotami**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde jsou vymezeny pouze dílčí doplnění zastavitelných ploch, a to pro stavby maximálně jednopodlažní s podkrovím, vždy pro každou plochu právě jedna stavba.
- **Hodnota H12 Lokalita s cennými rostlinnými druhy**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné.
- **Hodnota H13 Studánecký rybník se svými břehovými partiemi**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že břehové partie rybníka nejsou vymezeny k zástavbě. Význam hodnoty je posílen navrženými krajinnými opatřeními.
- **Hodnota H14 Lokalita s pestrrou krajinnou skladbou rostlin a živočichů, místo se zajímavými kompozičními výhledy**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H15 Údolní niva říčky Bystrá**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H16 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy do kopcovité krajiny**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Vyhlídkové body**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

b.2. Kulturní hodnoty

- **Hodnota H17 Dvorcový statek**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter obvodové linie staveb při hranici pozemku, která nebude narušena.

- **Hodnota H18 Historické jádro Vyššího Brodu**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

- **Hodnota H19 Kompozice architektonicky zajímavých staveb**

- Cílem je ochrana architektonicky a urbanisticky hodnotných staveb. Stavby na ploše **Z.10** budou stavby s obdélnými půdorysy, pro plochu vymezenou hodnotou pak bude přípustná pouze jedna stavba.

- **Hodnota H20 Návesní partie sídla Hrudkov**

- Cílem je ochrana celé návesní partie jako plochy nezastavitelné – využití zahrnutých ploch v této hodnotě (**PU.1** a **DS.1**) se řídí kap. **6.1**, kde je možnost staveb minimální.

- **Hodnota H21 Kompozičně zajímavý jez přes řeku Vltavu**

- Cílem je ochrana technické stavby. Nejsou navržena žádná opatření, která by tuto stavbu kompozičně oslabovala.

- **Hodnota H22 Dvorcový statek s loukami**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter obvodové linie staveb při hranici pozem-

ku, která nebude narušena. V těsné vazbě na existující soubor staveb nebudou umístovány žádné stavby oslabující charakter této hodnoty.

- **Hodnota H23 Kompozičně a historicky zajímavý jez přes řeku Vltavu**

- Cílem je ochrana technické stavby. Nepřípustné jsou takové stavební úpravy, které by znamenaly kompoziční narušení této stavby.

- **Hodnota H24 Dvorcový statek**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter obvodové linie staveb při hranici pozemku, která nebude narušena.

- **Hodnota H25 Kompoziční dominanta kláštera Vyšší Brod**

- Cílem je ochrana výrazné stavební dominanty. Plochy v hodnotě nebudou osazeny stavbami, které by znamenaly kompoziční oslabení dominanty klášterního komplexu.

- **Hodnota H26 Podzemní štola Lipenské přehrady**

- Cílem je ochrana technické stavby. Nejsou zde vymezeny žádné stavby v sousedství, které by její statut mohly narušit.

- **Hodnota H27 Zbytky původní zástavby historické vesnice**

- Cílem je ochrana specifického rázu místa. Zachovat ráz smíšeného přírodního území s kužely kamenů a vyloučit novostavby na vymezených plochách.

- **Hodnota H28 Dvorcový statek**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter obvodové linie staveb při hranici pozemku, která nebude narušena.

c) Urbanistická koncepce

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Objemy a hmoty staveb = týkají se vždy konkrétní stavby, nikoliv souhrnu všech staveb na daném stavební pozemku, kde daných staveb může být i více, pokud to koeficient zastavitelnosti a další podmínky dovolují.

Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, v rozmezí 150-500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Navržené komunikace = požadované komunikace pro využití dané plochy.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = Taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

Výšková stavba = taková stavba, která přesahuje 4 nadzemní podlaží, nebo 12 metru výšky.

Výška ke koruně okapové římsy = výška od země (a to od nejvýše položeného bodu okolo stavby) ke hraně korunní neboli okapové římsy, která tvoří horní okraj fasády.

Kapacitní parkoviště = takové parkoviště, které má kapacitu pro parkování nad 20 parkovacích míst a slouží jakou součást občanské či dopravní infrastruktury.

Koeficient zastavitelnosti = poměr mezi zastavěnou plochou pozemku, kdy zastavěnou plochou pozemku je míněn součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (viz ust. § 13 písm. p) stavebního zákona) a celkovou plochou daného stavebního pozemku (viz ust. § 12 písm. b) stavebního

zákona). Koeficient zastavitelnosti se neuplatňuje v rámci vymezeného zastavěného území, pokud není v kap. c.3 uvedeno jinak.

c.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

c.1.1. Urbanistická kompozice sídla Dolní Drkolná

Respektovat charakter satelitu samostatně stojících obdélných objektů malých objemů, nízkopodlažních, uspořádaných do uliční řady. Pro objekty výroby respektovat středně velké a velké objemy staveb, nízkopodlažní, obdélných půdorysů.

c.1.2. Urbanistická kompozice sídla Dolní Jílovice

Novostavby na místech existujících staveb budou respektovat štítové orientace s obdélnými nízkopodlažními objekty. Novostavby, stavební úpravy a nástavby budou jednopodlažní, obdélných půdorysů a malých či středně velkých objemů.

c.1.3. Urbanistická kompozice sídla Hrudkov

Novostavby budou tangovat hranici hodnoty **H20** a budou o štítové orientaci. Přípustné jsou stavby nízkopodlažní o středně velkých a malých objemech.

c.1.4. Urbanistická kompozice sídla Lachovice

Pro plochy hospodářských staveb v severní a jižní části sídla jsou přípustné středně velké a velké objemy staveb, nízkopodlažní a o obdélných půdorysech.

Pro plochy ostatní jsou přípustné stavby s nepravidelným posazením, nízkopodlažní o malých objemech.

c.1.5. Urbanistická kompozice sídla Studánky

Tam, kde je to zřejmé z hlediska uliční fronty, je požadováno okapové uspořádání nízkopodlažních obdélných objektů o malých a středně velkých objemech, tvořící zpravidla nespojitou uliční čáru.

V jihovýchodním cípu je možné umísťovat stavby v souladu se souborem hospodářských nízkopodlažních objektů o středně velkých a velkých hmotách a s výrazně protáhlými půdorysy. V plochách přimykajících se ke krajské komunikaci jsou přípustné pouze stavby malých a středně velkých objemů.

c.1.6. Urbanistická kompozice sídla Těchoraz

Přípustné jsou velké objemy staveb obdélných půdorysů, středně podlažní zástavby, posazené na vrsťevnici svojí podélnou stranou u stávajících ploch **VL**. U ploch staveb **BI** jsou přípustné malé objemy staveb, nízkopodlažní, posazené na uliční čáru, která je většinou zřejmá.

c.1.7. Urbanistická kompozice sídla Vyšší Brod

Původní ulicová kompozice s čočkově formovaným náměstím:

Respektovat umístění staveb v souladu se stávající urbanistickou kompozicí, tedy danou okapovou orientací převážně dvoupodlažních objektů.

Západní a východní část území:

Respektovat převažující šachovnicové uspořádání převážně soliterně umístěné zástavby rodinných domů, posazených na nespojitě uliční čáře. U stávajících ploch **BI**, **BV** respektovat malé objemy staveb, nízkopodlažnost.

Přední Hrudkov:

Přípustný je charakter sídlištní se středněpodlažními objekty středně velkých až velkých objemů. Koeficient zastavitelnosti nepřekročí 40 %.

Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou ve výroku definovány.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou b) a f).

c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol b) a f).

Není-li stanoveno v podmínkách využití jednotlivé plochy jinak, tak pro zastavitelné plochy se navrhuje zastavitelnost max. 70 %, s minimálním koeficientem zeleně 30 %. Zastavitelnost je počítána na jednotlivé stavební pozemky. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. (Výpočet zastavěné plochy stavby se řídí § 13 zákona č. 283/2021 Sb. – nového SZ)

Katastrální území: BOLECHY

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Z2	Bydlení venkovské	BV (2 833 m ²)	Lopatné	- dopravní napojení ze stávající účelové nebo místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor umístěný v severní části pozemku (dále od lokálního biokoridoru LBK.2) - zachování funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.2 - koeficient zastavitelnosti max. 50 %

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.2	Z66	Rekreace individuální	RI (553 m ²)	Lopatné	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor - obdélné půdorysy - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.3		Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1 (5 431 m ²)	Lopatné	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů
Z.4	Z3	Bydlení venkovské	BV (3 239 m ²)	Lopatné	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor - koeficient zastavitelnosti max. 50% - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.5	Z1+Z6+Z7	Smíšené obytné venkovské, Doprava silniční – místní komunikace	SV (12 488 m ² , 8 114 m ²) DS.1 (1 306 m ²)	Dolní Jílovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace, stávající účelové a místní komunikace a ploch veř. zeleň - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 4 stavební soubory - objekty budou situovány při stávající zástavbě u komunikací - min. výměra stavebního pozemku 1200 m² - nepravidelné posazení - nepravidelná parcelace - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.6	Z5	Smíšené obytné venkovské	SV (7 896 m ²)	Dolní Jílovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 stavební objekty - objekty budou situovány při severní hranici pozemků - min. výměra stavebního pozemku 1200 m² - nepravidelné posazení - nepravidelná parcelace - koeficient zastavitelnosti max. 40 %

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.7	Z4	Smíšené obytné venkovské	SV (5 204 m ²)	Dolní Jílovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a ploch veř. prostranství - malé objemy jednopodlažních staveb - koeficient zastavitelnosti max. 50 %
Z.8	Z55	Bydlení venkovské Zeď zahradní a sadová	BV (4 333 m ²) ZZ (2 167 m ²)	JV od sídla Dolní Jílovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo krajské silnice - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.76		Smíšené obytné venkovské	SV (832 m ²)	Z od sídla Dolní Jílovice, lokalita Lopatné	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - max. 1 stavba hlavní
Z.77		Zeď zahradní a sadová	ZZ (1 759 m ²)	Z od sídla Dolní Jílovice, lokalita Lopatné	- jen pro soukromou zahradu s možností oplocení, bez možnosti lokalizace stavby pro trvalé bydlení, která by byla ohrožena případným pádem stromů např. v případě vichřice nebo jiné přírodní kalamiy.

Katastrální území: DOLNÍ DRKOLNÁ

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.73		Bydlení individuální	BI (4 976 m ²)	Osada Drkolná	- dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy - minimální výměra stavební parcely 800 m² - stavby posazeny na uliční čáru danou založením první stavby - koeficient zastavitelnosti max. 20% - malé objemy staveb - stavby hlavní lze umístit více jak 25 m od okraje lesního pozemku

Katastrální území: HERBERTOV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.9	Z62	Rekreace individuální	RI (7 960 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - minimální výměra stavebního pozemku 1500 m² - jednopodlažní stavby - koeficient zastavitelnosti max. 20% - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu
Z.10	Z63	Rekreace individuální	RI (6 095 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra stavebního pozemku 1200 m² - jednopodlažní stavby - koeficient zastavitelnosti max. 20% - nepravidelná parcelace, obdélný půdorys staveb - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu
Z.11	Z72	Bydlení venkovské	BV (6 637 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra stavebního pozemku 1200 m² - jednopodlažní stavby - koeficient zastavitelnosti max. 20% - okapová orientace, obdélný půdorys staveb - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu
Z.12	Z59	Bydlení venkovské	BV (9 267 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra stavebního pozemku 1200 m² - jednopodlažní stavby - koeficient zastavitelnosti max. 20% - okapová orientace, obdélný půdorys staveb - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.13	Z29	Rekreace na oddechových plochách	RO (46 129 m ²)	Těchoraz, Pod dílnami	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, moto-kros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod. - vybavení tábořišť, vč. staveb a zpevněných ploch, umístit mimo plochy ÚSES - vybavení tábořišť bude provedeno z přírodních materiálů - max. plocha všech zpevněných ploch a staveb v dané lokalitě bude 400 m²
Z.14a Z.14b	Z12	Bydlení individuální, Doprava silniční – místní komunikace, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	BI (31 277 m ²) DS.1 (9 337 m ²) PU.1 (1 363 m ²)	Těchoraz	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1 - malé a středně velké objemy staveb - uliční čára při navržené místní komunikaci je dána založením prvního objektu - na východním okraji plochy zřídit pás zeleně clonící bydlení od výrobního areálu VL - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.15		Rekreace individuální, Zeď zahradní a sadová	RI (5 942 m ²) ZZ (1 251 m ²)	Těchoraz, Včelín	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - jednopodlažní objekty do 70 m² zastavěné plochy - stavby hlavní lze umístit více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.16		Rekreace individuální, Zeď zahradní a sadová	RI (4 214 m ²) ZZ (1 325 m ²)	Těchoraz, Včelín	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - jednopodlažní objekty do 70 m² zastavěné plochy - stavby hlavní lze umístit více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.17		Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1 (1 196 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.68		Bydlení venkovské	BV (1 019 m ²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - pouze 1 RD - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu

Katastrální území: HRUDKOV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.18	Z10	Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem, Doprava silniční – místní komunikace, Zeď zahradní a sadová	SV.1 (6 450 m ²) DS.1 (2 656 m ²) ZZ (6 242 m ²)	Hrudkov	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1, plocha zeleně ze stávající účelové komunikace - štítové uspořádání - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - uliční čára sousedící s navrženou hranou místní komunikace - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.19	Z36	Rekreace na oddechových plochách	RO (11 482 m ²)	Hrudkov, Dolní rybník	- dopravní napojení z krajské silnice - koeficient zastavitelnosti max. 20% - malé objemy nízkopodlažních staveb - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod. - pouze nezbytné hygienické vybavení, případně občerstvení - areál nesmí být oplocen
Z.20	Z35	Rekreace na oddechových plochách	RO (6 927 m ²)	Hrudkov, Dolní rybník	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - koeficient zastavitelnosti max. 20% - malé objemy nízkopodlažních staveb - nepřípustné jsou trvale umístěné

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
					mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod. - pouze nezbytné hygienické vybavení, doplnění chat a hřiště se zázemím - areál nesmí být oplocen
Z.21	Z74	Rekreace individuální	RI (972 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku - jednopodlažní objekty do 50 m² zastavěné plochy
Z.22	Z30	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (2 197 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.23	Z31	Rekreace na oddechových plochách	RO (13 212 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod.
Z.24	Z70	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň, Doprava silniční – účelové komunikace	PU.1 (110 584 m ²) DS.2 (4 138 m ²)	Přední Hrudkov	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DS.2 a okolních ploch
Z.25	Z73	Smíšené obytné venkovské, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	SV (17 320 m ²) PU.1 (14 501 m ²)	S od sídla Vyšší Brod, břeh nádrže Lipno II	- dopravní napojení z plochy T.8 - malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb - plocha se částečně nachází ve stanoveném záplavové území významného vodního toku Vltava vč. aktivní zóny, respektovat stanovené záplavové území včetně omezení v záplavových územích dle §67

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
					vodního zákona
Z.26	Z48	Rekreace individuální	RI (1 403 m ²)	Lachovice jih	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - zřídit pás ochranné a izolační zeleně směrem k sousednímu zemědělskému objektu - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.27		Bydlení venkovské	BV (384 m ²)	Lachovice jih	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DS.2 - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - max. 1 stavební soubor
Z.28		Bydlení venkovské	BV (2 538 m ²)	Lachovice jih	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.29		Bydlení venkovské	BV (6 057 m ²)	Lachovice sever	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb
Z.30	Z8	Smíšené obytné venkovské, Zeleň ochranná a izolační	SV (3 306 m ²) ZO (941 m ²)	Lachovice sever	- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace - malé a středně velké objemy staveb - obdélné půdorysy - nízkopodlažní stavby
Z.31		Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1 (9 876 m ²)	SV od sídla Lachovice	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DS.2 - přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů
Z.32	Z39	Rekreace hromadná	RH (3 454 m ²)	JV od sídla Lachovice, Kraví hora	- dopravní napojení z okolních ploch pouze pro pěší a cyklisty - pouze pro stavbu rozhledny s nezbytným zázemím a možným občerstvením - zastavěná plocha max. 20 m² - výstavba rozhledny na Kraví hoře

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
					musí být projednána s MO ČR (bezpečnost leteckého provozu)
Z.79		Bydlení venkovské	BV (1 030 m ²)	Zadní Hrudkov, při silnici III/1623	- max. 1 samostatný RD - malé objemy staveb umístěné v podélné ose s komunikací (ochrana koridoru CNU) - dopravní napojení ze stávající komunikace
Z.82		Technická infrastruktura všeobecná	TU (1 038 m ²)	Zadní Hrudkov, při silnici III/1623	- dopravní napojení ze stávající komunikace - plocha pro umístění ČOV

Katastrální území: STUDÁNKY U VYŠŠÍHO BRODU

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.33	Z69	Bydlení venkovské	BV (3 808 m ²)	Studánky, J okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 stavební soubory - obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu
Z.34		Bydlení venkovské	BV (724 m ²)	Studánky, JV okraj	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy staveb - obdélné půdorysy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu
Z.35	Z49	Výroba lehká	VL (13 362 m ²)	Studánky, JV okraj	- dopravní napojení ze stávajících ploch VZ - středně velké a velké objemy staveb - stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střechách staveb

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.36	Z68	Výroba lehká	VL (2 602 m ²)	Studánky, V okraj	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - středně velké a velké objemy staveb - stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střeších staveb
Z.37		Technická infrastruktura všeobecná	TI (355 m ²)	Studánky, V okraj	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - otevřené technologie umístit s odcloněním co nejdále od ploch BV - plocha pro umístění ČOV
Z.38		Bydlení venkovské	BV (3 784 m ²)	Studánky, SZ okraj	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb s obdélnými půdorysy - max. 1 stavební soubor - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.39	Z26	Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní komunikace	BV (13 308 m ²) DS.1 (2 082 m ²)	Studánky, Z okraj	- min. velikost stavebního pozemku 1200 m² - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - uliční čára při navržené místní komunikaci je dána založením prvního objektu - zachovat stávající pruh vzrostlé zeleně (zarostlý zbytek plužin) - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.41		Bydlení venkovské	BV (19 217 m ²)	Studánky, S část	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - min. velikost stavebního pozemku 1500 m² - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.42	Z23	Bydlení venkovské	BV (8 303 m ²)	Studánky, S okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 3 RD - malé objemy jednopodlažních sta-

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
					- veb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.43		Bydlení venkovské	BV (2 120 m ²)	Studánky, S okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.44	Z22	Bydlení venkovské	BV (11 744 m ²)	Studánky, S okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - min. velikost stavebního pozemku 1200 m² - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.45		Smíšené obytné venkovské	SV (3 919 m ²)	Studánky, J okraj	- dopravní napojení ze stávající kraj- ské silnice - malé a středně velké objemy staveb, nízkopodlažní - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.46		Bydlení venkovské	BV (1 477 m ²)	Studánky, SV okraj	- dopravní napojení z okolních stávajících ploch BV - max. 1 RD - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - navržená zástavba nesmí zasahovat na p.p.č. 1349/1, zde nachází porost dřevin, který je z pohledu ochrany přírody jednoznačně nutné zachovat
Z.67		Smíšené obytné jiné – komerční	SX.1 (3 681 m ²)	J od sídla Studánky, při silnici II/161	- pouze pro rozšíření stávajícího objektu

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.74		Výroba zemědělská a lesnická	VZ (1 275 m ²)	Studánky, V okraj	- dopravní napojení ze stávající jižní komunikace
Z.78		Výroba zemědělská a lesnická	VZ (3 814 m ²)	JZ od sídla Studánky	- dopravní napojení ze stávajících ploch VZ

Katastrální území: VYŠŠÍ BROD

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.47	Z60	Výroba lehká	VL (106 053 m ²)	J od sídla Vyšší Brod	- max. dvě dopravní napojení z krajské silnice - středně velké a velké objemy nízko-podlažních a středněpodlažních staveb - koeficient zeleně min. 30 % - navrhnout výškovou hladinu tak, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod - maximální koeficient zastavitelnosti 50 % - zástavba bude realizována postupně – nejdříve od stávající místní komunikace směrem západním a jižní výběžek na II. třídě ochrany ZPF bude zastavěn až na konec po vyčerpání ostatních ploch
Z.48	Z20+Z21	Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní komunikace, Veřejná prostranství všeobecná	BV (2 444 m ²) DS.1 (1 015 m ²) PU (661 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1 - respektovat uliční čaru - malé objemy jednopodlažních staveb
Z.49	Z19	Bydlení individuální	BI (3 252 m ²)	JZ okraj sídla Vyšší	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				Brod, ul. Lidická	- max. 1 RD - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.50	Z45	Rekreace jiná – plochy sjezdovek	RX.1 (133 922 m ²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod, la-novka	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1 - koeficient zastavitelnosti max. 5 % - případné umístění restaurace nebude na ploše PUPFL - zajištění prostupnosti stávajících komunikací - zajištění ochrany staveb a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku - kapacitní parkoviště řešené formou propustných povrchů, a to pouze pro potřeby areálu jako podmiňující stavba - umístění kapacitního parkoviště nebude na ploše PUPFL
Z.51	Z45	Zeleň ochranná a izolační	ZO (6 934 m ²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod	- dopravní napojení z okolních ploch - maximální kapacita 10 automobilů
Z.52		Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (10 655 m ²) DS.1 (1 582 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod	- malé objemy jednopodlažních staveb - nepravidelná struktura parcelace - minimální výměra stavební parcely 800 m² - koeficient zastavitelnosti max 30 % - plocha DS.1 pro umístění obslužné komunikace pro tuto i ze severu navazující lokalitu - dopravní napojení z navržené plochy DS.1
Z.53	Z17	Občanské vybavení veřejné, Doprava silniční – místní komunikace	OV (12 924 m ²) DS.1 (2 381 m ²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z.54	Z16	Bydlení individuální	BI (7 590 m ²)	Z okraj sídla Vyšší	- plocha podmíněna předchozím vybudováním místní komunikace

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				Brod	- max. 4 RD - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - zachovat umožnění přístupu na pozemek p.p.č. 1028/2
Z.55a	Z58	Smíšené obytné centrální	SC (5 182 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- plocha podmíněna předchozím vybudováním místní komunikace - max. 4 RD - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - dopravní napojení z plochy DS.1
Z.55b		Občanské vybavení veřejné	OV (4 216 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení primárně z jižní strany přes plochu veřejného prostranství Z.56 v parametrech umožňujících příjezd vozidel IZS - zajištění možnosti parkování návštěvníků na této ploše - výška stavby max. 7 m - přípustné velké objemy a hmoty staveb
Z.56		Veřejná prostranství všeobecná	PU (11 488 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a plochy PU - maximální kapacita 30 automobilů
Z.57		Rekreace individuální	RI (2 309 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1 - jednopodlažní objekty do 50 m² zastavěné plochy
Z.58		Občanské vybavení veřejné	OV (4 281 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- účel plochy: supermarket, myčka, související parkovací plochy - dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.59		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (1 815 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající krajské silnice

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.60		Bydlení individuální, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	BI (2 897 m ²) PU.1 (2 531 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení z krajské silnice - malé objemy jednopodlažních staveb
Z.61	Z14	Bydlení individuální, Doprava silniční – účelové komunikace	BI (23 374 m ²) DS.2 (591 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení z krajské silnice - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - zachovat existující pás zeleně na východní straně plochy – za zahradami stávajících řadových RD v sousední stávající ploše BI - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku - nepravidelná struktura parcelace - koeficient zástavby max. 30 % - minimální výměra stavební parcely 800 m ²
Z.62		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (5 830 m ²)	Z od sídla Vyšší Brod	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.63	Z47	Rekreace na oddechových plochách	RO (47 393 m ²)	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a krajské silnice - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod. - plocha nesmí být oplocena
Z.64	Z47	Rekreace na oddechových plochách	RO (12 669 m ²)	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod. - plocha nesmí být oplocena
Z.65		Rekreace hromadná	RH-N (3 572 m ²)	Z od sídla Vyšší Brod,	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				Menší Vltavice	- malé objemy jednopodlažních staveb - koeficient zastavitelnosti max. 40 %
Z.40a		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (1 433 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ulice 5. května	- stezka pro pěší a cyklisty
Z.40b		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (2 745 m ²)	S část sídla Vyšší Brod, pravý břeh Vltavy, od kempu a při ulici Míru	- stezka pro pěší a cyklisty
Z.69		Občanské vybavení komerční	OK (14 333 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod, při silnici II/161	- plocha podmíněná vydáním regulačního plánu - při krajské komunikaci pás zeleně s alejí o minimální šíři 10 metrů - členěné hmoty středně velkých objemů - max. 2 dopravní napojení na krajskou silnici - stavby jednopodlažní
Z.70		Bydlení venkovské	BV (3 157 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod, při silnici II/161	- plocha podmíněná vydáním regulačního plánu - při krajské komunikaci pás zeleně s alejí o minimální šíři 5 metrů - jednostranná forma zástavby - minimální výměra stavební parcely 800 m² - uliční čára daná založením první stavby - max. 2 dopravní napojení z krajské komunikace
Z.71		Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1 (14 940 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod	- plocha podmíněná vydáním regulačního plánu - zůstane zachována otevřená vodoteč lemující východní okraj plochy - plocha pro umístění retenčních nádrží přírodního charakteru ze zpevněných ploch Z.69 a Z.70 - přípustné je integrovat komunikaci pro plochu BV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.72		Bydlení venkovské	BV (2 867 m ²)	J okraj sídla Vyšší Brod	- plocha podmíněná vydáním regulačního plánu - zůstane zachována otevřená vodoteč lemující západní okraj plochy - malé objemy staveb - minimální výměra stavební parcely 800 m² - koeficient zastavitelnosti max. 30 % - dopravní napojení z plochy DS.1
Z.75		Bydlení venkovské	BV (590 m ²)	JV okraj sídla Vyšší Brod	- max. 1 RD umístěný převážně pod zem do stávajícího svahu - podmínka zelené střechy - výška hřebene nesmí převyšovat nivelitu stavby na p. p. č. -189
Z.80		Bydlení individuální	BI (13637 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - objekty posazeny na uliční řadu danou založením první stavby - minimální výměra stavební parcely 800 m² - štítová orientace - dopravní napojení z plochy Z.81 - koeficient zastavitelnosti max. 30 %
Z.81		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (4 906 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- obslužná komunikace pro Z.80 a plochy v krajině

c.3. Vymezení transformačních ploch

Pro níže uvedené transformační plochy jsou případně upraveny podmínky využití kapitol b) a f).

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
T.1	Z57	Občanské vybavení veřejné	OV (6 657 m ²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a krajské silnice - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech - při krajské komunikaci bude vymezen zelený pás s alejí o minimální šíři 8 metrů - středně velké, členěné, objemy staveb
T.2	Z56	Bydlení individuální	BI (1 895 m ²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace - malé objemy staveb - stavby hlavní lze umístit více jak 25 m od okraje lesního pozemku
T.3		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (1 369 m ²)	Těchoraz	- dopravní napojení z krajské silnice
T.4		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (2 399 m ²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.5		Občanské vybavení veřejné	OV (2 098 m ²)	Těchoraz	- účel plochy: stavby IZS (základna pro IZS, služebna pro lékaře, garáže pro vozidla záchranné služby) a související zařízení - dopravní napojení z krajské silnice
T.6	Z27	Smíšené obytné jiné – komerční	SX.1 (29 632 m ²)	Přední Hrudkov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - středně velké a velké objemy nízko-podlažních staveb, obdélné půdorysy staveb
T.7		Občanské vybavení veřejné	OV (41 755 m ²)	Přední Hrudkov	- dopravní napojení ze stávajících ploch OV - středně velké a velké objemy staveb - koeficient zastavitelnosti do 20% - stavby umístěné výškově při horní

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
					- partii pozemku - výška staveb se bude snižovat směrem do údolí - využití plochy je podmíněno společnou realizací se sousedními stávajícími plochami OV (bývalá Léčebna Hrudkov), plochy budou investičně řešeny současně jako jeden celek - vyhodnotit vliv na krajinný ráz
T.8	Z73	Smíšené obytné venkovské, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	SV (53 269 m ²) PU.1 (2 005 m ²)	S od sídla Vyšší Brod, břeh nádrže Lipno II	- jedno dopravní napojení ze silnice III/1622 - malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
T.9		Bydlení venkovské	BV (3 101 m ²)	Přední Hrudkov	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb
T.10		Občanské vybavení veřejné, Smíšené obytné venkovské Doprava silniční – místní komunikace	OV SV (6 422 m ²) DS.1 (811 m ²)	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánecká	- malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb - kapacitní parkoviště s propustnými povrchy jako podmiňující stavba pro sjezdovku
T.11	Z46	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (1 944 m ²) DS.1 (683 m ²)	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánecká	- parkoviště - dopravní napojení z krajské silnice
T.12		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (880 m ²)	JV část sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.13	Z78	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (547 m ²)	V část sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- parkoviště - dopravní napojení z okolních stávajících ploch PU

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
T.14	Z76	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (955 m ²)	centrální část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	- možná pouze realizace veřejného parkoviště a veřejné zeleně bez staveb (garáže, kiosky apod.), a to za podmínky zachování zahrad a zelených ploch, které historicky náleží k objektům situovaným kolem náměstí - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.15		Smíšené obytné jiné – komerční	SX.1 (4 445 m ²)	Z část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - max. kapacita parkoviště 20 automobilů
T.16		Smíšené obytné jiné – komerční	SX.1 (1 162 m ²)	Z část sídla Vyšší Brod, ul. Poschodová	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a ploch PU - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - kapacita parkoviště do 20 automobilů
T.17	Z33	Rekreace na oddechových plochách, Doprava silniční – místní komunikace	RO (4 982 m ²) DS.1 (545 m ²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. 5. května	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - respektovat uliční čaru - lze zachovat stávající objekty a zařízení zahrádkářské kolonie - pro navrženou plochu DS.1 – realizace stezky pro pěší a cyklisty
T.18		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (2 260 m ²)	centrální část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	- obsluha zástavby v ulici Pohraniční stráže
T.19	Z75	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (846 m ²)	S část sídla Vyšší Brod, před klášterem	- parkoviště před klášterem, pouze pro osobní automobily

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
T.20		Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (2 228 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- obsluha ploch rekreace
T.21		Smíšené obytné centrální	SC (853 m ²)	V část sídla Vyšší Brod, ul. Rybářská	- dopravní napojení z okolních ploch - malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb
T.22		Občanské vybavení veřejné	OV (3 065 m ²)	Studánky, JV okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb - obdélné půdorysy jednopodlažních staveb - respektovat uliční čáru - zachovat možnost dopravního napojení sousední plochy T.25
T.23	Z44	Rekreace hromadná	RH (1 461 m ²)	Studánky, střed	- dopravní napojení ze stávajících ploch PU - malé objemy jednopodlažních staveb s obdélnými půdorysy - respektování uliční čáry
T.24		Zeleň ochranná a izolační	ZO (1 281 m ²)	Studánky, centrální část	- dopravní napojení z okolních ploch
T.25		Smíšené obytné venkovské	SV (3 994 m ²)	Studánky, JV okraj	- dopravní napojení z plochy T.22 - malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb, obdélné půdorysy
T.26		Bydlení individuální	BI (3 926 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- podmínka pořízení regulačního plánu pro celou transformovanou lokalitu Zahrádek - vymezení veřejných profilů o min. šíři 8,5 metrů - minimální výměra stavební parcely 700 m ² - malé objemy staveb - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.27		Technická infrastruktura všeobecná Doprava silniční – účelové	TU (1 198 m ²) DS.2 (1 148 m ²)	při SZ okraji sídla Vyšší Brod, Z od areálu kláštera	- navržená plocha DS.2 pro parkování/odstavnou plochu je určena výhradně pro klášter, vyloučeno je kapacitní parkoviště, patrové garáže i parkovací dům - navržená plocha TU je určena vý-

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
		komunikace			hradně pro sklad dřevní štěpky pro klášterní kotelnu a manipulační plochu pro přípravu dřevní štěpky
T.28		Smíšené obytné centrální	SC (554 m ²)	Z část sídla Vyšší Brod, V strana náměstí	- dopravní napojení ze stávající platformy ploch SC - přípustná je pouze dostavba stávajícího, již existujícího objektu, bez možnosti výstavby izolovaného RD
T.29		Bydlení venkovské	BV (708 m ²)	JV část sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- max. 1 RD
T.31		Bydlení individuální	BI (4 100 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- podmínka pořízení regulačního plánu pro celou transformovanou lokalitu Zahrádek - vymezení veřejných profilů o min. šíři 8,5 metrů - minimální výměra stavební parcely 700 m² - malé objemy staveb - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.32		Bydlení individuální	BI (1 670 m ²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- podmínka pořízení regulačního plánu pro celou transformovanou lokalitu Zahrádek - vymezení veřejných profilů o min. šíři 8,5 metrů - minimální výměra stavební parcely 700 m² - malé objemy staveb - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
T.33		Bydlení hromadné	BH (2 106 m ²)	Při V okraji sídla Vyšší Brod, ul. 5. května	- dodržení uliční čáry a výškové nivity sousední zástavby - respektování půdorysné a hmotové struktury sousední historické zástavby (dodržení uliční čáry, hloubky traktu historické zástavby, výšku hřebene a korunní římsy, proporce, měřítko)

c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství všeobecných – veřejné zeleně (**PU.1**), zeleně zahradní a sadové (**ZZ**), zeleně ochranné a izolační (**ZO**) a zeleně krajinné (**ZK**). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU.II-163_2	Úsek č. 2 koridoru pro optimalizaci silničního profilu silnice II/163 (úsek Loučovice – Vyšší Brod) (VPS VD.II-163_2)	SZ od sídla Vyšší Brod, k. ú. Vyšší Brod	Z část koridoru vymezena v šíři 40 m (kdy část této šíře se již nachází v k. ú. Loučovice). V část koridoru vymezena v šíři 150 m.	- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - budou zajištěny stávající příčná napojení dopravní infrastruktury
CNU.II-163_3	Úsek č. 3 koridoru pro optimalizaci silničního profilu silnice II/163 (úsek Loučovice – Vyšší Brod) (VPS VD.II-163_2)	V od sídla Vyšší Brod, k. ú. Herbertov	Koridor vymezen v šíři 40 m.	- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy
CNU.D	Most přes řeku Vltavu pro pěší a cyklisty vč. souvisejících staveb (VPS VD.10)	V okraj sídla Vyšší Brod, u ČOV	koridor vymezen v šíři 30 m	- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
				pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - v rámci přípravy stavby se zajistí dostatečná prostupnost mostu pro živočichy a také zachování prostupnosti a funkčnosti nad regionálního biokoridoru NRBK.174 (respektive jeho úseků NRBK.174A/3, NRBK.174B/3, NRBK.174B/4 a NRBK.174B/5)
CNU.DS2	Stezka pro pěší a cyklisty – propojení vlakové zastávky Čertova Stěna a severního okraje sídla Vyšší Brod podél silnice III. třídy a železnice (VPS VD.24)	SZ od sídla Vyšší Brod, k. ú. Hrudkov	Koridor vymezen v šíři 10 m	- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití - koridor je vymezen pouze pro pěší a cyklisty - po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - vzhledem k umístění koridorů v ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry - odvodnění vozovky a překopy stávajících pramenišť a drobných vodních toků budou řešit vysoký důraz na prostupnost (široké propustky) a přírodní řešení se zapojením spolupůsobící bioty (například minimalizovat betonáže před rovnanou kameninou)

d.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Stávající silniční síť je zachována a nedoznává v ÚP změn.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnicí.

d.1.2. Koncepce železniční dopravy

Stávající železniční trať je zachována a nedoznává v ÚP změn.

d.1.3. Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy Dopravy silniční – místní komunikace (stávající i navržené plochy **DS.1**). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Územní plán požaduje umístění min. **2 1 parkovacích parkovacího** stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to technicky a prostorově únosné. **Ostatní náležitosti upravuje Vyhláška č. 146/2024 Sb., Příloha č. 1.**

Pro centrální část sídla Vyšší Brod návrh určuje potřebu novostavby kapacitního parkovacího domu, který bude vymezeno jako samostatná stavba, případně jakou součást stavby.

Kapacitní parkoviště nesmí být umístěno na území Městské památkové zóny Vyšší Brod, možné je jeho případné umístění mimo území plošně památkově chráněného území.

Navržená komunikace	Plocha	Účel
DS.1	Z.5	obsluha zastavitelné plochy Z.5
DS.1	Z.40a T.17	stezka pro pěší a cyklisty podél Vltavy – podél pravého břehu Vltavy, souběžně s ulicí 5. května
DS.1	Z.40b	stezka pro pěší a cyklisty podél Vltavy – podél pravého břehu Vltavy, pokračování zastavitelné plochy Z.40a k silničnímu mostu u kempu
DS.1	Z.18	obsluha zastavitelné plochy Z.18
DS.1	Z.22	parkoviště
DS.1	Z.59	parkoviště
DS.1	Z.14a Z.14b T.12 T.3 T.4	obsluha zastavitelné plochy Z.14a a Z.14b, Z.57 a transformační plochy T.29
DS.1	Z.48	obsluha zastavitelné plochy Z.48
DS.1	Z.53 T.10	obsluha zastavitelné plochy Z.50, Z.51, Z.53, Z.56 a transformační plochy T.10

Navržená komunikace	Plocha	Účel
	T.11	
DS.1	T.11	parkoviště
DS.1	T.13	parkoviště
DS.1	T.14	parkoviště
DS.1	Z.62	parkoviště
DS.1	T.18	obsluha zástavby v ulici Pohraniční stráže
DS.1	T.19	parkoviště před klášterem, pouze pro osobní automobily
DS.1	Z.39	obsluha zastavitelné plochy Z.39
DS.1	T.20	obsluha stávajících ploch rekreace a transformačních ploch T.26, T.31 a T.32
DS.1	Z.52	obsluha zastavitelné plochy Z.52 a stávající plochy bydlení navazující ze severu
DS.1	Z.81	obsluha zastavitelných ploch Z.60 a Z.80

d.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy Dopravy silniční – účelové komunikace (stávající a navržené plochy **DS.2**).

Navržená komunikace	Účel a umístění
DS.2	nápojení stávající zástavby v lokalitě Valkounov, severně od sídla Kyselov
DS.2	nápojení stávající zástavby na břehu Hodslavského potoka, JZ od sídla Dolní Jílovice
DS.2	obsluha lesních a zemědělských pozemků severně od sídla Lachovice
DS.2	obsluha lesních a zemědělských pozemků východně od sídla Lachovice, dopravní napojení plochy Z.31
DS.2	obsluha zástavby v jižní části sídla Lachovice, dopravní napojení plochy Z.27
DS.2	obsluha lesních a zemědělských pozemků v sídle Zadní Hrudkov (lok. Nad Kočkou), dopravní napojení VDJ Zadní Hrudkov
DS.2	obsluha plochy veřejné zeleně, Přední Hrudkov
DS.2	obsluha plochy střelnice, propojení východní a jižní části sídla Vyšší Brod
DS.2	propojení účelových komunikací JV od sídla Vyšší Brod (lok. Nad osmičkou), obsluha zemědělských pozemků

Navržená komunikace	Účel a umístění
DS.2	napojení jižního okraje sídla Studánky na krajskou silnici
DS.2	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jihozápadně od lokality Mlýnec
DS.2	prodloužení stávající účel. komunikace jižně od sídla Dolní Drkolná
DS.2	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jižně od sídla Dolní Drkolná
DS.2	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha lesních a zemědělských pozemků severně od sídla Studánky
DS.2	obsluha lesních a zemědělských pozemků východně od lokality Střelnice
DS.2	zpřístupnění zadních traktů stávající zástavby, Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská
DS.2	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků západně od sídla Vyšší Brod – směr Loučovice
DS.2	napojení stávající zástavby v lokalitě Hradový, severně od sídla Kyselov
DS.2	napojení stávající zástavby v lokalitě Valkounov, severně od sídla Kyselov, obsluha zemědělských pozemků
DS.2	propojení stávajících účel. komunikací severozápadně od sídla Kyselov
DS.2	dopravní napojení plochy individuální rekreace na pravém břehu Vltavy a propojení na plánovanou páteřní cyklostezku podél Vltavy
DS.2	parkování/odstavná plocha určená výhradně pro klášter,

d.1.5. Cyklostezky

ÚP navrhuje trasy pro cyklostezky, které budou přístupné pěším a cyklistům.

Jde o tyto trasy:

- cyklostezka Vyšší Brod: Čertova Stěna (ze směru od obce Loučovice) – Vyšší Brod – pravý břeh Vltavy – Horní Mlýn – směr Rožmberk nad Vltavou, tzv. Vltavská cyklostezka (VPS VD.12a)
- cyklostezka podél silnice II/161 v sídle Studánky (VPS VD.13)
- cyklostezka – propojení vlakové zastávky Čertova Stěna a severního okraje sídla Vyšší Brod podél silnice III. třídy a železnice (koridor CNU.DS2, VPS VD.24)

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách než dopravní infrastruktury.

d.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**:

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU.V	Vodovodní přivaděč VDJ Zadní Hrudkov – sídlo Zadní Hrudkov vč. souvisejících staveb	Z od sídla Zadní Hrudkov	koridor vymezen v šíři 20 m	

d.2.1. Koncepce zásobování vodou

Podél krajské silnice je vymezen koridor **CNU.V** pro vodovodní přivaděč z vodojemu Zadní Hrudkov do sídla Zadní Hrudkov.

Územní plán umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP vymezuje plochu **Z.3** (Lopatné), **Z.17** (Herbertov) a plochu **Z.31** (Lachovice) pro stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů.

d.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

V sídle Studánky je vymezena plocha **Z.37** pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Pro lokalitu Hrudkov je vymezena plocha **Z.82** pro vybudování kořenové ČOV (technické ČOV).

Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud není v sídle veřejná kanalizace, budou odpadní vody svedeny do bezodtokové jímky (žumpy).

V sídlech, kde není centrální čistírna odpadních vod, je možné po vybudování biologických rybníků řešit odkanalizování svedením splaškových vod do těchto rybníků.

Zneškodňování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch objektů přednostně akumulovat či zasakovat na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s §140, odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. – nového SZ. Do dešťové kanalizace zaústit pouze havarijní přepady z akumulačních nádrží RD.

V níže uvedených tabulkách ÚP ukládá pro vybrané plochy požadavek napojení ploch na centrální vodovod a kanalizaci.

U ostatních ploch jsou možné alternativní způsoby odkanalizování a zásobování vodou (například studny, jímky, domovní čistírny odpadních vod).

Poznámka k níže uvedeným plochám, kde je stanovena podmínka napojení na centrální systémy:

Do doby vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních řadů v blízkosti daných lokalit může být připuštěno také individuální řešení odkanalizování a zásobování pitnou vodou záměrů v dané lokalitě v případě souhlasu vodoprávního orgánu s navrženým řešením.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Katastrální území: BOLECHY				
Z.1	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.3	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.3	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1	NE	NE
Z.4	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.5	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	NE
Z.6	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	NE
Z.7	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	NE
Z.8	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.76	Smíšené obytné venkovské	SV	NE	NE
Z.77	Zeleň zahradní a sadová	ZZ	NE	NE
Katastrální území: DOLNÍ DRKOLNÁ				
Z.73	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Katastrální území: HERBERTOV				
Z.9	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.10	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.11	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.12	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.13	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE
Z.14a Z.14b	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.15	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.16	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.17	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1	NE	NE
Z.68	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Katastrální území: HRUDKOV				
Z.18	Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem	SV.1	ANO	NE
Z.19	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE
Z.20	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.21	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.22	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.23	Rekreace na oddechových plochách	RO	ANO	ANO
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1	NE	NE
Z.25	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	ANO
Z.26	Rekreace individuální	RI	ANO	NE
Z.27	Bydlení venkovské	BV	ANO	NE
Z.28	Bydlení venkovské	BV	ANO	NE
Z.29	Bydlení venkovské	BV	ANO	NE
Z.30	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	NE
Z.31	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1	NE	NE
Z.32	Rekreace hromadná	RH	NE	NE
Z.79	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.82	Technická infrastruktura všeobecná	TU	NE	ANO
Katastrální území: STUDÁNKY U VYŠŠÍHO BRODU				
Z.33	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.34	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.35	Výroba lehká	VL	ANO	ANO
Z.36	Výroba lehká	VL	ANO	ANO
Z.37	Technická infrastruktura všeobecná	TU	ANO	ANO
Z.38	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.39	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.41	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.42	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.43	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.44	Bydlení venkovské (II. etapa)	BV	ANO	ANO
Z.45	Smíšené obytné venkovské	SV	NE	NE
Z.67	Smíšené obytné jiné – komerční	SX.1	NE	NE
Z.74	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	NE	NE
Z.78	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	NE	NE
Katastrální území: VYŠŠÍ BROD				

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.47	Výroba lehká	VL	ANO	ANO
Z.48	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.49	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.50	Rekreace jiná – plochy sjezdovek	RX.1	ANO	ANO
Z.51	Zeleň ochranná a izolační	ZO	NE	NE
Z.52	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.52	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.53	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
Z.54	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.55a	Smíšené obytné centrální	SC	ANO	ANO
Z.55b	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
Z.56	Veřejná prostranství všeobecná	PU	NE	NE
Z.57	Rekreace individuální	RI	NE	NE
Z.58	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
Z.59	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.60	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.61	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.62	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.63	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE
Z.64	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE
Z.65	Rekreace hromadná	RH	NE	NE
Z.40a	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.40b	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
Z.69	Občanské vybavení komerční	OK	ANO	ANO
Z.70	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.71	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.1	NE	NE
Z.72	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
Z.75	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
Z.80	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
Z.81	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
T.1	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
T.2	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
T.3	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.4	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.5	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
T.6	Smíšené obytné jiné - komerční	SX.1	ANO	ANO
T.7	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
T.8	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	ANO
T.9	Bydlení venkovské	BV	NE	NE
T.10	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	ANO
T.11	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.12	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.13	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.14	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.15	Smíšené obytné jiné - komerční	SX.1	ANO	ANO
T.16	Smíšené obytné jiné - komerční	SX.1	ANO	ANO
T.17	Rekreace na oddechových plochách	RO	NE	NE
T.19	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1	NE	NE
T.21	Smíšené obytné centrální	SC	ANO	ANO
T.22	Občanské vybavení veřejné	OV	ANO	ANO
T.23	Rekreace hromadná	RH	ANO	ANO
T.24	Zeleň ochranná a izolační	ZO	NE	NE
T.25	Smíšené obytné venkovské	SV	ANO	ANO
T.26	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
T.27	Technická infrastruktura všeobecná, Doprava silniční – účelové komunikace	TU DS.2	NE	NE
T.28	Smíšené obytné centrální	SC	ANO	ANO
T.29	Bydlení venkovské	BV	ANO	ANO
T.31	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
T.32	Bydlení individuální	BI	ANO	ANO
T.33	Bydlení hromadné	BH	ANO	ANO

d.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP vybudování jiných trafostanic a napájecích vedení nevylučuje, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch.

d.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě a podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k plynofikaci, tepelná čerpadla a rekuperaci. Přípustné je rovněž využití zkapalněného zemního plynu či spalování pelet či štěpků. Přípustné je rovněž využití solárních panelů, a to v rámci zastavěných i zastavitelných ploch jako součást technické infrastruktury (a rovněž i jako samostatná výrobní zařízení).

d.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch kláštera, kostela, úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává územním plánem nedotčen s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

d.2.6. Ochrana proti hluku

Pro plochy **Z.14b**, **Z.8**, **Z.30** a **Z.50**: Nutné prokázat plnění hygienických limitů pro hluk (případná protihluková opatření provede stavebník).

Pro plochu **Z.14**: na hranici se sousední plochou výroby navrhnout dostatečně velký pás izolační, ochranné zeleně proti vlivům z výroby (hluk, prašnost).

Pro plochu **Z.8**: objekt bydlení umístit, pokud možno mimo ochranné pásmo železnice.

Pro plochu **Z.50**: Již v územní studii zajistit řešení areálu tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů z provozu lyžařského areálu.

Pro plochu **T.1**: V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

ÚP konkrétně vymezuje tyto navržené plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
T.1	Občanské vybavení veřejné (OV)	Těchoraz

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
T.5	Občanské vybavení veřejné (OV)	Těchoraz
T.7	Občanské vybavení veřejné (OV)	Přední Hrudkov
Z.53	Občanské vybavení veřejné (OV)	JZ okraj sídla Vyšší Brod
Z.55b	Občanské vybavení veřejné (OV)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská
Z.58	Občanské vybavení veřejné (OV)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická
T.22	Občanské vybavení veřejné (OV)	J okraj sídla Studánky

d.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.3	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	Lopatné
Z.14a	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	Těchoraz
Z.17	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	Herbertov
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	Přední Hrudkov
Z.25	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	S od sídla Vyšší Brod, nádrž Lipno II
T.8	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	S od sídla Vyšší Brod, nádrž Lipno II
Z.31	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	V od sídla Lachovice
Z.48	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	J okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická
Z.56	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	JZ okraj sídla Vyšší Brod
Z.60	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	Z okraj sídla Vyšší Brod
Z.71	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň (PU.1)	J okraj sídla Vyšší Brod

d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s přípustností nadzemních staveb (vyjma staveb Technické a dopravní infrastruktury).

Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad města ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad města. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě, a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách školy ve Vyším Brodě.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu v Kyselově.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských farem)
- povodeň

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předáním telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (Vodní a vodohospodářské všeobecné, Orná půda, Trvalé travní porosty, Lesní všeobecné a Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

Pro plochy krajiny, tedy pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou územním plánem stanovena přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití. Jsou uvedena v kap. f.2. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nového SZ).

Pro plochy krajiny dále platí tyto podmínky:

- velikost zemědělské stavby by měla odpovídat obhospodařované ploše a počtu zvířat chovaných na této ploše v blízkosti stavby.
- pro zemědělské stavby jsou přípustné pouze jednopodlažní otevřené přístřešky přírodního charakteru umísťované mimo exponované lokality, které by neměly sloužit jako centrální sklady.
- stavbami v plochách přírody a krajiny se myslí tyto: zimoviště pro zvířata, sklad krmiva, včelíny bez dalšího zázemí, posedy, krmelce, sněžné jámy, odpočívadla a otevřené přístřešky pro turisty, informační tabule a další podobného charakteru
- oplocení je přípustné pouze pro zvířata formou pastevních ohrad, el. ohradníků, v lese pak oplocenky pro lesní školky.
- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů.
- přípustné jsou stavby účelových komunikací, komunikací pro pěší, cyklisty a jezdecké stezky, dále úpravy toků, včetně mostků, vedení sítí.

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 148 m ²)	Z od sídla Bo-lechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.2	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 839 m ²)	Z od sídla Bo-lechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.3	Vodní a vodohospodář-	WU	Z od sídla Bo-	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	ské všeobecné	(4 909 m ²)	lechy	
K.4	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 938 m ²)	JZ od sídla Bolechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.5	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (26 443 m ²)	JZ od sídla Bolechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.6	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (3 790 m ²)	V od sídla Bolechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.7	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 139 m ²)	JV od sídla Bolechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.8	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (7 378 m ²)	J od sídla Bolechy	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.9	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (3 032 m ²)	V od osady Kyselov	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.10	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (43 219 m ²)	S od osady Lomský Dvůr	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.11	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (726 m ²)	V od sídla Dolní Jílovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.12	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (47 919 m ²)	JV od sídla Dolní Jílovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.13	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (5 151 m ²)	JV od sídla Dolní Jílovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.14	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (4 531 m ²)	JV od sídla Dolní Jílovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.15	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (27 449 m ²)	J od osady Kleštín	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.16	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 397 m ²)	S od sídla Lachovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.17	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 589 m ²)	S od sídla Lachovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.18	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 093 m ²)	Sídlo Lachovice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.19	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (433 m ²)	Sídlo Zadní Hrudkov – střed	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.20	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 763 m ²)	V od sídla Zadní Hrudkov	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.21	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 267 m ²)	JV od sídla Zadní Hrudkov	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.22	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 475 m ²)	J od sídla Zadní Hrudkov	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.23	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 154 m ²)	J od sídla Zadní Hrudkov	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.24	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 685 m ²)	J od sídla Vyšší Brod	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.25	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (20 559 m ²)	JV od sídla Vyšší Brod	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.26	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 372 m ²)	JV od sídla Vyšší Brod	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.27a	Smíšené krajinné všeo-	MU.p	JV od sídla Vyšší Brod –	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	becné – přírodní priority	(7 323 m ²)	lokalita Nad kravínem	
K.27b	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 312 m ²)	JV od sídla Vyšší Brod – lokalita Nad kravínem	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.28	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (13 995 m ²)	JV od sídla Vyšší Brod – lokalita Nad kravínem	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.29	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 896 m ²)	JV od sídla Vyšší Brod – lokalita Předěl	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.30	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 160 m ²)	S od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.31	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (15 478 m ²)	S od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.32	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (48 916 m ²)	SV okraj sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.33	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (21 180 m ²)	V od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.34	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 312 m ²)	V od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.35	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (30 412 m ²)	V od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.36	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (70 442 m ²)	V od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.37	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p	V od sídla	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
	becné – přírodní priority	(8 834 m ²)	Studánky	
K.38	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (22 136 m ²)	V od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.39	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (40 836 m ²)	JV od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.40	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (29 204 m ²)	S od osady Dolní Drkolná	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.41	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (26 113 m ²)	SV od osady Dolní Drkolná	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.42	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 403 m ²)	SV od osady Dolní Drkolná	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.43	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (19 768 m ²)	J od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.44	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (23 199 m ²)	J od sídla Studánky	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

e.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají – jsou výstupním limitem.

Biocentra

číslo	typ	rozloha v řešeném území	kat. území	poznámka
RBC.1893 RBC.107	Regionální biocentrum Pod Kalištěm	42,85 42,86 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Frymburk a Horní Okolí.
RBC.572 RBC.118	Regionální biocentrum Čerto- va Stěna – Luč	36,79 36,15 ha	Vyšší Brod	Pokračuje v k.ú. Loučovice.
RBC.4065 RBC.123	Regionální biocentrum Hrud- kov vložené do nadregionál- ního biokoridoru NRBK.174B	25,93 31,76 ha	Herbertov, Hrudkov	
RBC.513 RBC.139	Regionální biocentrum Nad Vltavicí	10,29 10,03 ha	Svatomírov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBC.1	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru NRBK.174	0,08 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Lipno nad Vltavou.
LBC.2	Lokální biocentrum	15,86 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Boršov u Loučovic.
LBC.3	Lokální biocentrum	0,41 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Lipno nad Vltavou.
LBC.4	Lokální biocentrum	13,28 ha	Bolechy	
LBC.5	Lokální biocentrum	3,97 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Ostrov na Šumavě.
LBC.6	Lokální biocentrum	4,05 ha	Bolechy	
LBC.7	Lokální biocentrum	5,11 ha	Bolechy	
LBC.8	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokori- doru NRBK.174 NRBK.174A	7,78 ha	Vyšší Brod, Bolechy	
LBC.9	Lokální biocentrum	12,20 ha	Hrudkov	
LBC.10	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokori- doru NRBK.174 NRBK.174B/4	19,67 ha	Hrudkov	
LBC.11	Lokální biocentrum	7,15 ha	Vyšší Brod	
LBC.12	Lokální biocentrum	7,46 ha	Vyšší Brod	
LBC.13	Lokální biocentrum	12,19 ha	Vyšší Brod	
LBC.14	Lokální biocentrum	4,99 ha	Hrudkov	
LBC.15	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokori- doru NRBK.175, NRBK.174	14,55 ha	Herbertov, Hrudkov	Nepokračuje v k.ú. Jenín.

číslo	typ	rozloha v řešeném území	kat. území	poznámka
	NRBK.174A/3, NRBK.174B/5 a NRBK.175/1			
LBC.16	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokori- doru NRBK.175 NRBK.175/1	10,24 ha	Herbertov	
LBC.17	Lokální biocentrum	2,74 ha	Dolní Drkolná	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBC.18	Lokální biocentrum	10,05 ha	Dolní Drkolná, Svatomírov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBC.19	Lokální biocentrum	12,58 ha	Dolní Drkolná, Herbertov	
LBC.20	Lokální biocentrum	5,43 ha	Studánky u Vyššího Brodu, Herbertov	
LBC.21	Lokální biocentrum	6,08 ha	Studánky u Vyššího Brodu	
LBC.22	Lokální biocentrum	11,05 ha	Studánky u Vyššího Brodu	
LBC.23	Lokální biocentrum	6,66 ha	Dolní Drkolná	
LBC.24	Lokální biocentrum	14,07 ha	Dolní Drkolná	
LBC.25	Lokální biocentrum	9,62 ha	Studánky u Vyššího Brodu, Dolní Drkolná	
LBC.26	Lokální biocentrum	29,24 ha	Studánky u Vyššího Brodu	
LBC.27	Lokální biocentrum	9,93 ha	Studánky u Vyššího Brodu	
LBC.28	Lokální biocentrum	2,64 ha	Herbertov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.

Biokoridory

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
NRBK.174	Nadregionální biokoridor Vltav- ská niva – Dívčí Kámen	11,6 km 3,5 km 0,9 km	Herbertov, Hrudkov, Vyšší Brod, Bolechy	Pokračuje v k.ú. Jenín, Rožmberk nad Vltavou
NRBK.174A/3	Nadregionální biokoridor Vltav- ská niva – Dívčí Kámen – RBC	11,05 km	Bolechy, Vyšší Brod,	Pokračuje v k.ú. Jenín, Rožmberk

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
	Medvědí hora		Hrudkov, Herbertov	nad Vltavou.
NRBK.174B/3	Nadregionální biokoridor Vltavská niva – Dívčí Kámen – RBC Medvědí hora	970 m	Vyšší Brod	
NRBK.174B/4	Nadregionální biokoridor Vltavská niva – Dívčí Kámen – RBC Medvědí hora	4,6 km	Hrudkov	
NRBK.174B/5	Nadregionální biokoridor Vltavská niva – Dívčí Kámen – RBC Medvědí hora	8,8 km	Hrudkov, Herbertov	Pokračuje v k.ú. Rožmberk nad Vltavou, Horní Jílovice.
NRBK.175 NRBK.175/1	Nadregionální biokoridor K174 – hranice ČR NRBK174A – hranice ČR	2900 m 11,4 km	Herbertov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
RBK.48 RBK.269	Regionální biokoridor Suš – Pod Kalištěm	470 m 454 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Horní Okolí, Horní Dlouhá.
RBK.55 RBK.276	Regionální biokoridor Pod Kalištěm – „Čertova Stěna, Luč“	60 m 70 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Lipno nad Vltavou.
LBK.1	Lokální biokoridor	1200 m	Bolechy	
LBK.2	Lokální biokoridor	2300 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Lipno nad Vltavou, Loučovice.
LBK.3	Lokální biokoridor	2300 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Boršov u Loučovic.
LBK. 4	Lokální biokoridor	680 m	Bolechy	
LBK.5	Lokální biokoridor	1200 m	Bolechy	
LBK.6	Lokální biokoridor	1300 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Ostrov na Šumavě.
LBK.7	Lokální biokoridor	710 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Ostrov na Šumavě.
LBK.8	Lokální biokoridor	2500 m	Hrudkov	Pokračuje v k.ú. Horní Jílovice, Ostrov na Šumavě.
LBK.9	Lokální biokoridor	2000 m	Hrudkov	Pokračuje v k.ú. Horní Jílovice.
LBK.10	Lokální biokoridor	500 m	Vyšší Brod	

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
LBK.11	Lokální biokoridor	650 m	Vyšší Brod	
LBK.12	Lokální biokoridor	1700 m	Vyšší Brod	
LBK.13	Lokální biokoridor	300 m	Vyšší Brod	Pokračuje v k.ú. Mnichovice u Loučovic.
LBK.14	Lokální biokoridor	2400 m	Hrudkov	Pokračuje v k.ú. Horní Jílovice.
LBK.15	Lokální biokoridor	2500 m	Herbertov, Vyšší Brod	
LBK.16	Lokální biokoridor	1400 m	Studánky u Vyššího Brodu, Herbertov	
LBK.17	Lokální biokoridor	2100 m	Herbertov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBK.18	Lokální biokoridor	1100 m	Dolní Drkolná	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBK.19	Lokální biokoridor	200 m	Svatomírov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBK.20	Lokální biokoridor	1200 m	Svatomírov	Pokračuje v Rakouské republice.
LBK.21	Lokální biokoridor	3500 m	Svatomírov, Dolní Drkolná	Pokračuje v Rakouské republice.
LBK.22	Lokální biokoridor	2500 m	Dolní Drkolná	Pokračuje v Rakouské republice.
LBK.23	Lokální biokoridor	1400 m	Dolní Drkolná, Studánky u Vyššího Brodu	
LBK.24	Lokální biokoridor	1400 m	Studánky u Vyššího Brodu	Pokračuje v Rakouské republice.
LBK.25	Lokální biokoridor	1300 m	Studánky u Vyššího Brodu	Pokračuje v Rakouské republice.
LBK.26	Lokální biokoridor	300 m	Studánky u Vyššího Brodu	Pokračuje v k.ú. Mnichovice u Loučovic a v Rakouské republice.

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
LBK.27	Lokální biokoridor	4400 m	Dolní Drkolná, Studánky u Vyššího Brodu	
LBK.28	Lokální biokoridor	1100 m	Studánky u Vyššího Brodu	
LBK.29	Lokální biokoridor	200 m	Studánky u Vyššího Brodu	Pokračuje v k.ú. Mnichovice u Loučovic.

e.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací a byly vymezeny trasy navržených cyklostezek (viz kap. d.1.3 – d.1.5).

Oplocení ve volné krajině je přípustné pouze pro zvířata formou pastevních ohrad, el. ohradníků, v lese pak oplocenky pro lesní školky. Cestní síť nesmí být tímto oplocením omezena.

e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch Smíšených krajinných všeobecných – přírodní priority (**MU.p**) a Vodních a vodohospodářských všeobecných (**WU**). Téměř bez výjimky jsou tyto plochy vymezeny v údolních nivách, často jsou vázány na prvky ÚSES. V rámci ploch přírodních (kap. f.2., tj. na plochách Lesních všeobecných, Orné půdy, Trvalých travních porostů a Smíšených krajinných všeobecných – přírodní priority) je možné umisťovat suché poldry a další pasivní protipovodňová opatření.

e.5. Rekreace

Koncepce rekreace se opírá o již existující potenciál stávajících infrastruktur. Jsou využity a dále rozvíjeny plochy u Hrudkova – Dolní rybník, Horního Mlýna, v Těchorazi se sleduje zejména aspekt příměstské rekreační louky, stejně tak jako nad nivou Menší Vltavice západně od Vyššího Brodu. Dále se rozšiřuje zázemí plochy rekreační střelnice, jihovýchodně od Vyššího Brodu, plochy sjezdovky s nezbytným zázemím jihozápadně ve Vyšším Brodu. Jsou ponechány velké územní celky chatových osad a také ploch hromadné rekreace jižně pod hrází přehradní nádrže.

Pro realizaci staveb na stávající ploše rodinné rekreace RI na parcele 34/1 k.ú. Herbertov (pod Těchorazem) musí být lokalita nejprve dopravně napojena účelovou komunikací od východu přes stávající lesní plochy LU na parc. č. 44/1 k.ú. Herbertov.

Nad nivou přehradní nádrže jsou vymezeny plochy rekreace s malou hustotou, a to po obou stranách.

Celkově je význam rekreace a turismu pro Vyšší Brod klíčový pro udržení vitality území, převyšuje ostatní druhy podnikání. Jsou vymezeny plochy pro rozhledny a jsou ochráněny vyhlídkové body a hodnotné enklávy území.

ÚP respektuje tyto koridory z nadřazené dokumentace:

Koridor	Podmínky pro využití koridoru
CNZ.SR22 Lipno Kramolín	Uvedený koridor slouží pro umístění staveb sjezdových ploch včetně nezbytného příslušenství. Po realizaci záměru se část překryvných ploch využije v souladu se současným statutem využití.

e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostných surovin je ÚP vyloučena.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly f) stanoveny podmínky v kapitolách b), c) a e) této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole d), jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole f).

Pro všechny funkční plochy jsou nepřipustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR.

Pro všechny funkční plochy zastavěného a zastavitelného území jsou přípustné malé vodní elektrárny a fotovoltaické panely umístěné pouze na střeších staveb nacházejících se mimo plošně chráněné území MPZ Vyšší Brod.

Pro všechny funkční plochy ve volné krajině je nepřipustné umísťovat větrné, vodní a solární elektrárny.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

f.1.1. BV - Bydlení venkovské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality
- pro p. p. č. 1474/3 v k. ú. Studánky platí: je přípustné umístění dočišťovacího zařízení ke stávající ČOV na sousedním pozemku

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- tyto stavby a zařízení mohou být pouze doplňkem ke stavbám z převažujícího nebo přípustného využití, nemohou být umístěny jen ony samostatně na daném stavebním pozemku:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 250 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy
- pro p. p. č. 721/1, 721/3 a 721/4 v k. ú. Bolechy platí: max. 2 ostrovní domy s obdélníkovým půdorysem do 100 m² umístěné min. 25 m od kraje lesa

f.1.2. BI – Bydlení individuální**Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- jiné využití lze integrovat do parteru do maximální velikosti 100 m² (např. řemeslné dílny, obchody, ubytování, penziony, kanceláře, občerstvení, fit centra, galerie, jesle, ordinace, stacionáře)
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)

- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- tyto stavby a zařízení mohou být pouze doplňkem ke stavbám z převažujícího nebo přípustného využití, nemohou být umístěny jen ony samostatně na daném stavebním pozemku:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 250 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
- činnosti nesmí svým provozem vést ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení v dané ploše, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší:
 - chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkrovní
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy

f.1.3. BH – Bydlení hromadné

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- do stávajících budov (zejména do parteru) lze integrovat do 49% podlahové plochy nerušící provozu a zařízení, jako např. řemeslné dílny, obchody, ubytování, kanceláře, občerstvení, fit centra, galerie, jesle, ordinace, stacionáře
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura

- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- max. do 150 m² zastavěné plochy dané budovy
- tyto stavby a zařízení mohou být pouze doplňkem ke stavbám z převažujícího nebo přípustného využití, nemohou být umístěny jen ony samostatně na daném stavebním pozemku:
 - stavby ubytovacího zařízení, penziony
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu (u již existujících staveb s vyšší podlažností bude současný stav zachován)
- výšková hladina zástavby pro rodinné domy nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy

f.1.4. RI – Rekreační individuální

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- oplocení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude zajištěno dopravní napojení lokality účelovou komunikací od východu přes stávající lesní plochy **LU** na parc. č. 44/1 k.ú. Herbertov
 - objekty pro rodinnou rekreaci na stávající ploše **RI** na parcele 34/1 k.ú. Herbertov (pod Těchorazem)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stávající plochy **RI** v lokalitě Těchoraz (pravý i levý břeh Vltavy) - objekty do 50 m² zastavěné plochy

f.1.5. RO – Rekreace na oddechových plochách

Pozn.: Tato plocha je plochou nezastavitelnou.

Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- přístřešky, altány, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 40 metrů

f.1.6. RH – Rekreace hromadná**Převažující využití:**

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro rozhledny – maximální výška staveb 40 metrů

f.1.7. RX.1 – Rekreační jiná – plochy sjezdovek**Převažující využití:**

- stavby a pozemky určené pro zimní a letní sporty sjezdů

Přípustné využití:

- sklady pro zázemí vleků a sjezdovek do 150 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení lanovky, nástupní a výstupní stanice
- terénní úpravy pro rampy
- bobové dráhy, lanová centra
- cyklo single track dráhy do šířky 1,5 metru
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude splněna podmínka existence funkce bez přístupové komunikace s parkováním, a to pro obsluhu území návštěvníky:
- umístění mimo PUPFL:

- restaurace pro zimní provoz do 120 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro sklady pro zázemí vleků a sjezdovek do 150 m² zastavěné plochy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.8. OV – Občanské vybavení veřejné

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport, rekreaci a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví, včetně staveb IZS
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží (Vyšší Brod), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž, rozhledna)
- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží (ostatní sídla), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž, rozhledna)
- pro stávající plochu OV v k. ú. Studánky, na p. p. č. st. 257/1, st. 257/2, st. 161, st. 219, 78/1, 78/3, 78/4, 78/10, 71/1, 70/9, 70/8, 62/6 a 70/17 platí: výšková hladina nepřekročí výškovou hladinu již realizovaných staveb, 1 nadzemní podlaží + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví.

f.1.9. OK – Občanské vybavení komerční**Převažující využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro účely obchodu a komerčních služeb

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport, rekreaci a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní, velkoobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny apod.)
 - sklady do 300 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž, rozhledna)

f.1.10. OS – Občanské vybavení sportu**Převažující využití:**

- stavby, zařízení a pozemky pro sportovní střelbu

Přípustné využití:

- nezbytné příslušenství a zázemí střelnice
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- oplocení areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.11. OH – Občanské vybavení hřbitovy hřbitovů

Převažující využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

f.1.12. PU – Veřejná prostranství všeobecná

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení,

- prodejny spotřebního zboží apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality
- kapacitní parkoviště (Vyšší Brod) v nadzemních, podzemních objektech

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- kapacitní parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.13. PU.1 – Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura, za podmínky podzemního umístění (s výjimkou veřejného osvětlení)
- nezbytná dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality (pouze obslužné místní komunikace, účelové komunikace a parkové komunikace s přírodě blízkým povrchem)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

f.1.14. ZZ – Zeleň zahradní a sadová

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky,

- kůlny, sklad zahradní techniky, dílna, letní kuchyně apod.)
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- oplocení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 1 nadzemní podlaží

f.1.15. ZO – Zeleň ochranná a izolační

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů

f.1.16. ZK – Zeleň krajinná

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů

f.1.17. SV – Smíšené obytné venkovské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

- agrofarmy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky) pouze jako součást staveb převažujícího nebo přípustného využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy

f.1.18. SV.1 – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

f.1.19. SC – Smíšené obytné centrální**Převažující využití:**

- bydlení v centrální části města
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu v centrální části města

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality
- kapacitní parkoviště v nadzemních, podzemních objektech, rovněž jako součást staveb hlavních

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- kapacitní parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemních podlaží (Vyšší Brod), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)
- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží (ostatní sídla), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)

f.1.20. SX.1 – Smíšené obytné jiné – komerční**Převažující využití:**

- bydlení s příměsí dalších služeb
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 2000 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- využití stávající plochy **SX.1** na parcele 457/2 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu (severní část sídla Studánky) je podmíněno rozšířením parkovacích ploch
- využití stávající plochy **SX.1** na parcelách p. č. -216, -215, 2336/2 a 2336/3, vše v k. ú. Studánky u Vyššího Brodu (jižně od sídla Studánky), je možné pro stávající kasino

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemních podlaží (Vyšší Brod), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)
- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží (ostatní sídla), s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy

f.1.21. DS – Doprava silniční

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

f.1.22. DS.1 – Doprava silniční – místní komunikace

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

f.1.23. DS.2 – Doprava silniční – účelové komunikace

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

f.1.24. DD – Doprava drážní

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

f.1.25. TU – Technická infrastruktura všeobecná

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravní vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

f.1.26. VL – Výroba lehká

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické elektrárny na střechách staveb, malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

f.1.27. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické elektrárny na střechách staveb, malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
 - byty majitelů a správců zařízení

- s podmínkou prodeje a skladování zemědělských produktů:
 - stavby a zařízení pro skladovací prostory, stavby a zařízení velkoobchodu, stavby a zařízení maloobchodu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

f.2. Plochy přírody a krajiny

Pro níže uvedené plochy současně platí podmínky prostorového uspořádání uvedené v kap. e.2.

f.2.1. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - rekreační vybavení vodní plochy, na plochách ÚSES jen drobné stavby (např. mola, schody pro spouštění raftů apod.), nepřípustné jsou jakékoliv nové stavby pro pobytovou rekreaci
 - lávky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 6 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m²

f.2.2. AP – ~~Orná půda~~ Orné půdy**Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření na zemědělských plochách, v lese, pro myslivost, rybářství, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- ekologická a informační centra
- skautské tábořiště bez umísťování trvalých staveb
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou otevřených přístřešků)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí

včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m² pro ekologická a informační centra, 25 m² pro ostatní stavby a zařízení (s výjimkou zemědělských objektů)

f.2.3. AL – Trvalé travní porosty

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření na zemědělských plochách, v lese, pro myslivost, rybářství, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- ekologická a informační centra
- skautské tábořiště bez umísťování trvalých staveb
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou otevřených přístřešků)

- rekreační vybavení travní plochy
- pro plochy v okolí lokality Střelnice (v ploše podmínky územní studie **US.4**):
 - využití pro sportovní střelbu bez možnosti realizace trvalých staveb a oplocení areálu
 - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. protihlukové valy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m² pro ekologická a informační centra, 25 m² pro ostatní stavby a zařízení (s výjimkou zemědělských objektů)

f.2.4. LU – Lesní všeobecné

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky prokázání nenarušení krajinného rázu v navazujících správních řízeních, realizované v pouze v nezbytně nutném (malém) plošném rozsahu a za současného souhlasu orgánu SSL:
 - rozhledny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro

ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 nadzemní podlaží, nebo maximální výška staveb 6 metrů, pro rozhledny 40 metrů
- stavby bez podsklepení
- maximální zastavěná plocha 40 m² pro základny rozhleden, pro ostatní stavby 20 m²

f.2.5. MU.p – Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- mokřady

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- skautské tábořiště bez umisťování trvalých staveb
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- v případě mokřadů:
 - krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
 - lesy s vysokou retenční schopností
 - přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
 - travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní

splachy)

- v případě mokřadů:
 - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická infrastruktura
 - dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) - mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška stavby 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 100 m²
- v případě mokřadů:
 - maximální výška staveb 5 metrů
 - maximální zastavěná plocha 20 m²

f.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

f.3.1. Ochrana lesa

Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možné umístit ve vzdálenosti více jak 25 m od okraje lesního pozemku. Stavby dopravní a technické infrastruktury, stejně jako stavby vodohospodářské, mohou být umísťovány i blíže okraji lesa.

Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa, je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. garáže, pergoly, skleníky). Oplocení pozemků lze umístit ve vzdálenosti větší jak 1 m od okraje lesních pozemků, a to z důvodu zajištění hospodaření v lese.

Výše uvedené platí, pokud orgán SSL nestanoví ve svém stanovisku jinak.

f.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě silnic a dráhy vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stano-

vených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb, a to dle konkrétního využití plochy.

f.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

f.3.4. Plochy ÚSES

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přírodního způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

- v plochách biocenter je nepřípustné zřizovat stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb, pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umísťování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněně přípustných
- v plochách biokoridorů je nepřípustné zřizovat stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci

f.3.5. Ochrana vodních zdrojů

Požaduje se v navazujících řízeních o změnách v území respektovat stávající vodní zdroje, jejich ochranná pásma a dodržovat zákazy či omezení v jednotlivých stupních těchto OP. Stávající vodní zdroje, u kterých není stanovené OP, se požaduje také respektovat.

f.3.6. Ochrana archeologického terénu

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.

f.3.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

f.3.8. Ochrana veřejného zdraví

V souvislosti s umísťováním nové chráněné zástavby musí být respektována jednotlivá ochranná pásma (např. ochranné pásmo dopravních cest, ochranné pásmo elektrického vedení apod.), hranice negativních vlivů, hlukové izofony dopravních cest apod.

V rámci navazujících správních řízení vedoucích k možnému povolení jednotlivých stavebních záměrů bude vyžadováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a zároveň je nezbytné počítat s dostatečnou územní rezervou pro realizaci případných protihlukových opatření.

f.3.9. Investice do půdy zemědělského půdního fondu

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. V rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých staveb nebo stavebních souborů musí být respektováno zachování funkčnosti odvodňovacího systému v rozsahu hlavních i podrobných odvodňovacích zařízení.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

• Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD.1	Parkoviště (DS.1, Z.22)	Hrudkov
VD.2	Parkoviště (DS.1, T.11)	Vyšší Brod
VD.4	Parkoviště (DS.1, Z.59)	Vyšší Brod
VD.5	Parkoviště (DS.1, T.13)	Vyšší Brod
VD.6	Parkoviště (DS.1, T.14)	Vyšší Brod
VD.7	Parkoviště (DS.1, Z.62)	Vyšší Brod
VD.8	Stezka pro pěší a cyklisty – podél pravého břehu Vltavy, souběžně s ulicí 5. května (DS.1, Z.40a, T.17)	Vyšší Brod
VD.9	Parkoviště (DS.1, T.19)	Vyšší Brod
VD.10	Most přes Vltavu pro pěší a cyklisty (CNU.D)	Vyšší Brod
VD.12a	Stezka pro pěší a cyklisty Vyšší Brod (tzv. Vltavská cyklostezka): Čertova Stěna (ze směru od obce Loučovice) – Vyšší Brod – pravý břeh Vltavy – Horní Mlýn – pravý levý břeh Vltavy – směr Rožmberk nad Vltavou (část tvořena navrženou plochou DS.1, Z.40b)	Vyšší Brod, Herbertov
VD.12b	Stezka pro pěší a cyklisty Vyšší Brod: část ze směru od obce Loučovice k Čertově stěně	Vyšší Brod
VD.13	Stezka pro pěší a cyklisty – Studánky, směr Vyšší Brod	Studánky u Vyššího Brodu, Vyšší Brod
VD.23	Obslužná komunikace pro plochy individuální rekreace na pravém břehu Vltavy, propojení na plánovanou páteřní Stezku pro pěší a cyklisty (DS.2)	Herbertov
VD.24	Stezka pro pěší a cyklisty – propojení vlakové zastávky Čertova Stěna a severního okraje sídla Vyšší Brod (CNU.DS2)	Hrudkov
VD.14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.5)	Bolechy
VD.15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, T.18)	Vyšší Brod
VD.16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.18)	Hrudkov
VD.17a VD.17b	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.14a a Z.14b, T.12, T.3, T.4)	Herbertov, Vyšší Brod

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD.18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.48)	Vyšší Brod
VD.19	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.53, T.10, T.11)	Vyšší Brod
VD.20	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.40)	Studánky u Vyššího Brodu
VD.21	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, T.20)	Vyšší Brod
VD.22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, Z.81)	Vyšší Brod
VD.II-163_2	Koridor pro optimalizaci silničního profilu silnice II/163, úsek Loučovice – Vyšší Brod (CNU.II-163_2)	Vyšší Brod
VD.II-163_3	Koridor pro optimalizaci silničního profilu silnice II/163, úsek Loučovice – Vyšší Brod (CNU.II-163_3)	Herbertov

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT.4	Vodovodní přívaděč VDJ Zadní Hrudkov – sídlo Zadní Hrudkov vč. souvisejících staveb (CNU.V)	Hrudkov
VT.5	Rozšíření čistírny odpadních vod Studánky vč. souvisejících staveb (TU, Z.37)	Studánky u Vyššího Brodu
VT.6	Kořenová ČOV pro lokalitu Hrudkov (TU, Z.82)	Hrudkov

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území
VO.1	Občanské vybavení veřejné (OV, Z.53)	957 KN	Vyšší Brod
VO.2	Občanské vybavení veřejné (OV)	950/1 KN	Vyšší Brod
VO.3	Občanské vybavení veřejné (OV)	950/12 KN	Vyšší Brod
VO.5	Občanské vybavení veřejné (OV, T.22)	1636/1 KN, 1627/1 KN, 1631/1 KN, st. 36/1 KN, st. 36/2 KN	Studánky u Vyššího Brodu
VO.6	Občanské vybavení veřejné (OV, T.5)	30/2 KN	Herbertov
VO.7	Občanské vybavení veřejné (OV, T.1)	30/2 KN	Herbertov

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VP	název	výpis parcelních čísel	kat. území
VP.1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě a stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (PU.1, Z.3)	1638/1 KN, 1638/12 KN	Bolechy
VP.3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě a stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (PU.1, Z.31)	848/3 KN	Hrudkov
VP.4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.24)	827/27 KN, 827/21 KN, 827/25 KN, 785/1 KN, 793/12 KN, 793/3 KN, 785/3 KN	Hrudkov
VP.6	Plocha veřejných prostranství, zahrnující parkoviště, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.56)	998/6 KN, 998/3 KN, 1000/1 KN	Vyšší Brod
VP.8	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.24)	827/25 KN, 785/1 KN	Hrudkov

g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP vymezuje tyto plochy územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R.1, R.2	Vodní a vodo-hospodářské všeobecné (WU)	JV okraj správního území, potok Mlýnec-ký, Bystrá a Větší Vltavice	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně tohoto záměru z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR, jde o územní rezervu L/C pro vodní nádrž Větší Vltavice).

Pro územní rezervy platí, že dosavadní využití území dotčené navrženou plochou územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Pro stávající plochu zemědělské výroby **VZ** v lokalitě Mlýnec, která se nachází v ploše územní rezervy **R.1**, jsou přípustné pouze udržovací práce a dostavby do max. výše investičních nákladů 10 mil. Kč.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie US.1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.1** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.25** a plochy přestavby **T.8** s navrženým funkčním využitím **SV, PU.1** (plochy Smíšené obytné venkovské, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- velké plochy zeleně v areálu
- uliční řada při komunikacích
- odclonění od krajské komunikace a objektu dráhy
- navrhovaná zástavba bude mít rozvolněný charakter
- navrhované objekty budou vycházet z tradiční zástavby Vyšebrodsko, respektující objemové a materiálové řešení (nutnost respektovat zásady pro umísťování staveb dle Architektonické rukověti ÚS Šumava)
- bude zachován břehový porost dřevin na p.p.č. 1091 v min. šíři 30 m
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz

Územní studie US.3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.14a** s navrženým funkčním využitím **BI, PU.1, DS.1** (Bydlení individuální, Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň, Doprava silniční – místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- prověření systému dopravy pro celou čtvrť obytných domů
- provázání komunikací pro pěší na stávající plochy lesa (**LU**) a na plochy přilehlé krajinné zeleně (**MU.p**)
- možnost umístění dvojdomů
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz
- takové rozmístění parcel a architektonické řešení objektů, které zaručí minimalizaci vlivu na krajinný ráz
- etapizace zástavby (zástavbu započít na východní straně navazující na zastavěné území)
- architektonické řešení objektů takové, aby zástavba nenarušovala krajinný ráz sídla neobvyklými základními stavebními prvky (např. nevhodná hmota objektů, tvar a sklon střech, barevné řešení střešní krytiny atd.)

Územní studie US.4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.4** je stanovena pro stávající plochu **OS** (Občanské vybavení sportu) a pro přilehlé stávající plochy **AL** (Trvalé travní porosty s přípustným

využitím pro sportovní střelbu bez trvalých staveb).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- kompoziční uplatnění zeleně a mobiliáře
- cestní síť – zakomponovat navrženou komunikaci **DS.2**
- možnosti využití pro příměstskou rekreaci
- protihluková opatření
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz
- vyhodnocení vlivů na krajinný ráz bude provedeno i pro případná protihluková opatření
- minimální zábor ZPF

Územní studie US.5

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.5** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.47** s navrženým funkčním využitím **VL** (Výroba lehká).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- ochrana vodního toku v severní části
- minimalizace narušení krajinného rázu
- významné zapojení kompozičně se uplatňující zeleně
- navržení výškové hladiny tak, aby nedošlo k narušení pohledů na Vyšší Brod
- stanovení podrobných regulativů z hlediska ochrany krajinného rázu (vč. ozelenění a umístění ploch tzv. izolační a ochranné zeleně)
- zástavba bude realizována postupně – nejdříve od stávající místní komunikace směrem západním a jižní výběžek na II. třídě ochrany ZPF bude zastavěn až na konec po vyčerpání ostatních ploch
- vyhodnotit vliv zástavby na migrační prostupnost území pro velké savce (včetně možných synergických vlivů s blízkou plochou střelnice)
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz
- vyhodnotit vliv na zábor ZPF

Územní studie US.6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.6** je stanovena pro plochu přestavby **T.7** s navrženým funkčním využitím **OV** (Občanské vybavení veřejné).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení ze stávajících ploch **OV**
- středně velké a velké objemy staveb
- koeficient zastavitelnosti do 20 %
- stavby umístěné výškově při horní partii pozemku
- výška staveb se bude snižovat směrem do údolí
- využití plochy je podmíněno společnou realizací se sousedními stávajícími plochami **OV** (bývalá

Léčebna Hrudkov), plochy budou investičně řešeny současně jako jeden celek

- vyhodnotit vliv na krajinný ráz
- kompozičně provázat s plochami parku (sadu) na ploše **Z.24**
- dendrologický návrh výsadeb

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu RP.1 – jižní okraj sídla Vyšší Brod

a) vymezení řešeného území,

Řešené území je vymezeno pro zastavitelné plochy **Z.69, Z.70, Z.71 a Z.72.**

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složený z ploch bydlení občanské vybavenosti a veřejného prostranství.
- Při řešení musí být zohledněny limity daného území, zejména pak vodní tok, údolní niva a krajská komunikace.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku;
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby;
- stanovit architektonické řešení;
- stanovit intenzitu využití pozemků;
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření;
- vymežit zelené pásy s alejemi.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- při krajské komunikaci dbát důraz na prostorové rozbití uliční fasády;
- údolní nivu vhodně doplnit retenčními nádržemi;
- u plochy BV dodržet měřítko malých objemů staveb;
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 9 zákona č. 283/2021 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 500. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely apod.). Bude vymezena retenční nádrž na dešťové vody.

Dopravní infrastruktura

Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.) řešit pěší dopravu.

Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení). Budou vhodně doplněna vzrostlou zelení pro snížení sálání (zejména plocha OK).

Mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky.

Provéřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

· Technická infrastruktura

Navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod).

Navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina).

Zásobování vodou, pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad.

Kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod.

Navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

· Veřejná prostranství

Respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství, cestní sítě a retence v ploše PU.1.

Provéřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

· z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

· řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

· z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevypovídá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Plocha podmíněná vydáním regulačního plánu RP.2 – Lokalita Zahrádky, západní okraj sídla Vyšší Brod

a) vymezení řešeného území,

Řešené území je vymezeno pro plochy přestavby **T.26, T.31, T.32 a část T.20** (místní komunikace pro obsluhu těchto ploch).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složený z ploch bydlení.
- Při řešení musí být zohledněny limity daného území, zejména pak současná stísněná nevhodná parcelace a úzké veřejné profily.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby

- stanovit architektonické řešení
- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- Dbát na malé objemy staveb.
- Bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 9 zákona č. 283/2021 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 500. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely apod.). Bude vymezena retenční nádrž na dešťové vody.

· Dopravní infrastruktura

Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.) řešit pěší dopravu.

Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).

Mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky.

Provéřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

· Technická infrastruktura

Navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod).

Navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina).

Zásobování vodou, pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad.

Kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod.

Navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

· Veřejná prostranství

Respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství, cestní sítě a retence v ploše PU.1.

Provéřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

· z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

· řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

· z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevypívá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Předpokládají se požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

I) Stanovení pořadí provádění změn v území

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

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

Textová část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 1) čítá 88 stran A4

Grafická část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 1) obsahuje 18 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – JIH	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – SEVER	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
N2C	HLAVNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – JIH	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – SEVER	1 : 5 000
N4a	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – JIH	1 : 5 000
N4b	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STŘED	1 : 5 000
N4c	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SEVER	1 : 5 000
N5a	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – JIH	1 : 5 000
N5b	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – STŘED	1 : 5 000
N5c	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – SEVER	1 : 5 000
O1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
O1b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
O1c	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000

Úplné znění po vydání změny č. 2

Textová část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 2) čítá 89 stran A4

Grafická část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 2) obsahuje 18 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – JIH	1 : 5 000
------------	--	------------------

N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – SEVER	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
N2C	HLAVNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – JIH	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – SEVER	1 : 5 000
N4a	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – JIH	1 : 5 000
N4b	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STŘED	1 : 5 000
N4c	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SEVER	1 : 5 000
N5a	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – JIH	1 : 5 000
N5b	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – STŘED	1 : 5 000
N5c	VÝKRES KONCEPCE KRAJINY A VYMEZENÍ ÚSES – SEVER	1 : 5 000
O1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
O1b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
O1c	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000

Úplné znění po vydání změny č. 3

Textová část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 3) čítá 105 stran A4

Grafická část úplného znění ÚP Vyšší Brod (po vydání změny č. 3) obsahuje 12 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – JIH	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – SEVER	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
N2C	HLAVNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000

N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – JIH	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – SEVER	1 : 5 000
O1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES – JIH	1 : 5 000
O1b	KOORDINAČNÍ VÝKRES – STŘED	1 : 5 000
O1c	KOORDINAČNÍ VÝKRES – SEVER	1 : 5 000