Územní plán
VYŠŠÍ BROD

FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo města Vyšší Brod, dne 25. 9. 2018, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Milan Zálešák, starosta města	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Projektant: Monika Juráčková

Září 2018

Obsah

1. Vymezení zastavěného území 7

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 8

2.1. Přírodní hodnoty ... 8

2.2. Kulturní hodnoty ... 10

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 12

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území ... 13

3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Dolní Drkolná 13

3.1.2. Urbanistická kompozice sídla Dolní Jílovice 13

3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Hrudkov 13

3.1.4. Urbanistická kompozice sídla Lachovice 13

3.1.5. Urbanistická kompozice sídla Studánky 13

3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Těchoraz 13

3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Vyšší Brod 13

3.2. Vymezení zastavitelných ploch ... 14

3.3. Vymezení ploch přestavby ... 28

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně ... 32

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 33

4.1. Dopravní infrastruktura ... 33

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury 33

4.1.2. Koncepce železniční dopravy 33

4.1.3. Místní komunikace 33

4.1.4. Účelové komunikace 34

4.1.5. Cyklostezky 36

4.2. Technická infrastruktura ... 36

4.2.1. Koncepce zásobování vodou 36

4.2.2. Koncepce odkanalizování 37

4.2.3. Koncepce elektrické energie 40

4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem 41

4.2.5. Odpadové hospodářství 41

4.2.6. Ochrana proti hluku 41

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury ... 41

4.4. Veřejná prostranství ... 41

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany ... 42

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření,

ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 44

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití ... 44

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES ... 44

5.3. Prostupnost krajiny ... 48

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi ... 48

5.5. Rekreace ... 49

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin ... 49

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 50

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY ... 51

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech 51

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské 52

6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské 53

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské 54

6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem 55

6.1.6. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst 56

6.1.7. SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční 56

6.1.8. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 57

6.1.9. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel 58

6.1.10. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sportovní střelnice 59

6.1.11. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci 59

6.1.12. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci 60

6.1.13. RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru 61

6.1.14. RS – PLOCHY REKREACE – plochy sjezdovek 61

6.1.15. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba 62

6.1.16. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl 63

6.1.17. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 64

6.1.18. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň 64

6.1.19. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační 65

6.1.20. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru 65

6.1.21. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená 66

6.1.22. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 67

6.1.23. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční 67
6.1.24. DSm - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace 68
6.1.25. DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace 68
6.1.26. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční 69
6.2. Plochy přírody a krajiny 70
6.2.1. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 70
6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda 71
6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty 72
6.2.4. NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa 73
6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní 74
6.2.6. NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady 74
6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území 75
6.3.1. Ochrana lesa 75
6.3.2. Hluková zátěž 75
6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů 76
6.3.4. Plochy ÚSES 76
6.3.5. Ochrana vodních zdrojů 77
6.3.6. Ochrana archeologického terénu 77
6.3.7. Území vymezená Ministerstvem obrany 78
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 79
7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb 79
7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření 80
7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 80
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 81
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 83
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření 84
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 85
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 88
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 89

Město Vyšší Brod

Č. usn.: **Ve Vyšším Brodě dne: 25. 9. 2018**

Zastupitelstvo města Vyšší Brod, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Vyšší Brod:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2017.

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).

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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).

2.1. 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. 6.2.).

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

- **Hodnota H1 Významný pohledový horizont prostorově oddělující 2 celky zástavby**
  - Na ploše **P.HR.2** 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 (plochy NL-S, NSp-S).

- **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.VB.1** 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 plochy veřejné zeleně ZV-S uvedené v kap. 6.1.17.

- **Hodnota H7 Významný pohledový horizont s dálkovými pohledy do kopcovité krajiny, jasně patrné zbytky osídlení**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde jsou většinově vymezeny nezastavitelné plochy a stavby s obdélnými půdorysy na plochách **Z.HE.1** budou vymezeny na stavebních pozemcích o minimální výměře 1500 m^2 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-S, 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.BO.6**, **Z.BO.7** jsou přípustné pouze stavby na obdélných půdorysech maximálně jednopodlažní s podkrovím a na parcelách minimálně 1200 m^2.

- **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 pestrou 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.

2.2. Kulturní hodnoty

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

- **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.HE.2** 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 (ZV, DSm) se řídí kap. 6., 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 pozemku, která nebude narušena. V těsné vazbě na existující soubor staveb nebudou umisťovány 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.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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 m^2 zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, v rozmezí 150–500 m^2 zastavění plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a nad 500 m^2 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

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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 umisťovat stavby v souladu se souborem hospodářských nízkopodlažních objektů o středně velkých a velkých hmotách a s výrazně protáhlými půdorysy.

3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Těchoraz

Přípustné jsou velké objemy staveb obdélných půdorysů, středně podlažní zástavby, posazené na vrstevnici svojí podélnou stranou u ploch VL-S. U ploch staveb BI jsou přípustné malé objemy staveb, nízkopodlažní, posazené na uliční čáru, která je většinově zřejmá.

3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Vyšší Brod

<u>Původní ulicová kompozice s čočkově formovaným náměstím:</u>
Respektovat umístění staveb v souladu se stávající urbanistickou kompozicí, tedy danou okapovou orientací převážně dvoupodlažních objektů.

<u>Západní a východní část území:</u>
Respektovat převažující šachovnicové uspořádání převážně solitérně umístěné zástavby rodinných domů, posazených na nespojité uliční čáře. U ploch BI-S, BV-S respektovat malé objemy staveb, nízkopodlažnost.

<u>Přední Hrudkov:</u>
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 2 a 6.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

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 § 2, odst. 7 stavebního zákona.)

Katastrální území: BOLECHY

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BO.2	Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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%
Z.BO.3	Z66	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (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.BO.4		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (5 431 m^2)	Lopatné	- 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.BO.5	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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.BO.6	Z1+Z6+Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	SV-N (12 488 m^2, 8 114 m^2) DSm-N1 (1 306 m^2)	Dolní Jílovice	– dopravní napojení z navržené místní komunikace, stávající účelové a místní komunikace a ploch veř. zeleně – malé objemy jednopodlažních staveb – max. 4 stavební soubory – objekty budou situovány při stávající zástavbě u komunikací – min. výměra stavebního pozemku 1200 m^2 – nepravidelné posazení – nepravidelná parcelace – koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.BO.7	Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (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 m^2 – nepravidelné posazení – nepravidelná parcelace – koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.BO.8	Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (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.BO.9		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 233 m^2)	Dolní Jílovice, Hodslavský potok	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – malé objemy jednopodlažních staveb – max. 1 stavební soubor

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BO.10		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 793 m²)	JV od sídla Dolní Jílovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 stavební soubor - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.BO.11	Z55	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (4 333 m²) ZS-N (2 167m²)	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.BO.12		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 682 m²)	Z od Kyselova	- plocha pouze pro stavbu ekologického centra „Český ostrovní dům" - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 stavební objekty - obdélné půdorysy do 100 m² na 1 objekt - respektovat zásady pro umisťování staveb dle Urbanistické a Architektonické rukověti ÚS Šumava - podmíněno vydáním souhlasu s umístěním stavby z hlediska ochrany krajinného rázu - hlavní stavby lze umístit jen 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.HE.1	Z62	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (7 960 m²)	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.HE.2	Z63	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (6 095 m²)	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.HE.3	Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 637 m²)	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.HE.4	Z59	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (9 267 m²)	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.HE.7	Z29	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (4 9914 m²)	Těchoraz, Pod díl-nami	- dopravní napojení ze stávající kraj-ské silnice - nepřípustné jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, moto-kros, enduro, trial, dráhy pro čtyř-kolky, apod. - vybavení tábořišť, vč. staveb a zpevněných ploch, umístit mimo plo-chy ÚSES - vybavení tábořišť bude provedeno z přírodních materiálů - max. plocha všech zpevněných ploch a staveb v dané lokalitě bude 400 m²
Z.HE.8	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (57 661 m²) DSm-N6 (10 875 m²) PV-N (1 508 m²) ZV-N (1 363 m²)	Těchoraz	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N6 - malé a středně velké objemy staveb - uliční čára při navržené místní komu-nikaci je dána založením prvního ob-jektu - na východním okraji plochy zřídit pás zeleně clonící bydlení od výrobního areálu VL-S - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.HE.9		Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	RI-N (5 942 m²) ZS-N (1 251 m²)	Těchoraz, Včelín	- dopravní napojení ze stávající účelo-vé komunikace - jednopodlažní objekty do 70 m² za-stavěné plochy
Z.HE.10		Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	RI-N (4 214 m²) ZS-N (1 325 m²)	Těchoraz, Včelín	- dopravní napojení ze stávající účelo-vé komunikace - jednopodlažní objekty do 70 m² za-stavěné plochy
Z.HE.11		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (1 196 m²)	Herbertov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - přípustné stavby a zařízení souvise-jící s čerpáním vody z vodních zdrojů

Katastrální území: HRUDKOV

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.HR.1	Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	SVo-N (6 450 m²) DSm-N3 (2 656 m²) ZS-N (6 242 m²)	Hrudkov	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N3, 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.HR.3	Z36	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N (11 482 m²)	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.HR.4	Z35	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N (6 927 m²)	Hrudkov, Dolní rybník	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - 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, doplnění chat a hřiště se zázemím - areál nesmí být oplocen
Z.HR.5	Z74	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (972 m²)	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

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.HR.6	Z30	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N4 (2 197 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, břeh Vltavy	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.HR.7	Z31	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N (13 212 m²)	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.HR.10	Z70	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	ZV-N (110 584 m²) DSú-N8 (4 138 m²)	Přední Hrudkov	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSú-N8 a okolních ploch
Z.HR.11	Z73	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	SV-N (17 320 m²) ZV-N (14 501 m²)	S od sídla Vyšší Brod, břeh nádrže Lipno II	- dopravní napojení z plochy **P.HR.3** - malé a středně velké objemy nízkopodlažních 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 vodního zákona
Z.HR.13	Z48	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (1 403 m²)	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.HR.14		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (384 m²)	Lachovice jih	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSú-N6 - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - max. 1 stavební soubor

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.HR.15		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 538 m²)	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.HR.16		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 057 m²)	Lachovice sever	– dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace – malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb
Z.HR.17	Z8	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy zeleně – ochranná a izolační	SV-N (3 306 m²) ZO-N (941 m²)	Lachovice sever	– dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace – malé a středně velké objemy staveb – obdélné půdorysy – nízkopodlažní stavby
Z.HR.18		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (9 876 m²)	SV od sídla Lachovice	– dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSú-N5 – přípustné stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů
Z.HR.19	Z39	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (3 454 m²)	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 musí být projednána s MO ČR (bezpečnost leteckého provozu)

Katastrální území: STUDÁNKY U VYŠŠÍHO BRODU

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.ST.1	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 808 m²)	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.ST.2		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (724 m²)	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.ST.3	Z49	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (13 362 m²)	Studánky, JV okraj	– dopravní napojení ze stávajících ploch VZ-S – středně velké a velké objemy staveb – stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střechách staveb
Z.ST.4	Z68	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 602 m²)	Studánky, V okraj	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – středně velké a velké objemy staveb – stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střechách staveb
Z.ST.5		Plochy technické infrastruktury	TI-N (355 m²)	Studánky, V okraj	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.ST.6		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 784 m²)	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%

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.ST.7	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (13 308 m^2) DSm-N16 (2 082 m^2)	Studánky, Z okraj	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N16 - max. 7 RD - 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.ST.8		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (19 217 m^2)	Studánky, S část	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - min. velikost stavebního pozemku 1500 m^2 - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.ST.10	Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (8 303 m^2)	Studánky, S okraj	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 3 RD - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.ST.11		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (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%

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.ST.12	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – II. etapa	BV-N II (11 744 m²)	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 - zastavitelná až po využití plochy **Z.ST.8** a po vyčerpání 70% disponibilních ploch v sídle Studánky - koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.ST.13		Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (3 919 m²)	Studánky, J okraj	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - malé a středně velké objemy staveb, nízkopodlažní - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.ST.14		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (1 477 m²)	Studánky, SV okraj	- dopravní napojení z okolních ploch BV-S - 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

Katastrální území: VYŠŠÍ BROD

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.VB.1	Z60	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (106 053 m²)	J od sídla Vyšší Brod	- max. dvě dopravní napojení z krajské silnice - středně velké a velké objemy nízkopodlažních 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.VB.3	Z20+Z21	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy veřejných prostranství	BV-N (2 444 m²) DSm-N7 (1 015 m²) PV-N (661 m²)	J okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N7 - respektovat uliční čáru - malé objemy jednopodlažních staveb
Z.VB.4	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 252 m²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - max. 1 RD - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.VB.5	Z45	Plochy rekreace - sjezdovky	RS-N (133 922 m²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod, lanovka	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N8 - 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

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.VB.6	Z45	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (6 934 m²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod	- dopravní napojení z okolních ploch - maximální kapacita 10 automobilů
Z.VB.7		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 334 m²)	J okraj sídla Vyšší Brod	- malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z.VB.8	Z17	Plochy občanského vybavení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OV-N (12 924 m²) DSm-N8 (2 381 m²)	JZ okraj sídla Vyšší Brod	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z.VB.9	Z54	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (2 702 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z.VB.10	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 590 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod	- plocha podmíněna předchozím vybudováním místní komunikace - 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.VB.11	Z58	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 398 m²)	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
Z.VB.12		Plochy veřejných prostranství	PV-N (11 488 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a plochy PV-S - maximální kapacita 30 automobilů

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.VB.13		Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (2 309 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N6 - jednopodlažní objekty do 50 m² zastavěné plochy
Z.VB.14		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N10 (4 281 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.VB.15		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N5 (1 815 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.VB.16		Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (4 054 m²) ZV-N (2 680 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení z krajské silnice - malé objemy jednopodlažních staveb
Z.VB.17	Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (29 498 m²) ZV-N (1 881 m²) DSú-N17 (591 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- dopravní napojení z krajské silnice - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - zachovat pás zeleně za stávajícími řadovými RD na sousední ploše BI-S - dodržení základních podmínek ochrany krajinného rázu - hlavní stavby lze umístit jen více jak 25 m od okraje lesního pozemku
Z.VB.18		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N13 (5 830 m²)	Z od sídla Vyšší Brod	- parkoviště - dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.VB.19	Z47	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (47 393 m²)	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

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.VB.20	Z47	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (12 669 m²)	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.VB.22		Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (3 572 m²)	Z od sídla Vyšší Brod, Menší Vltavice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - koeficient zastavitelnosti max. 40%
Z.VB.27		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N2 (1 433 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ulice 5. května	- stezka pro pěší a cyklisty

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.HE.1	Z57	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 275 m²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace a krajské silnice
P.HE.2	Z56	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 895 m²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace - malé objemy staveb
P.HE.3		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6 (1 369 m²)	Těchoraz	- dopravní napojení z krajské silnice

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.HE.4		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6 (2 399 m²)	Těchoraz	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
P.HR.1	Z27	Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N (29 632 m²)	Přední Hrud-kov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - středně velké a velké objemy níz-kopodlažních staveb, obdélné půdo-rysy staveb
P.HR.2		Plochy občanského vybavení	OV-N (41 755 m²)	Přední Hrud-kov	- dopravní napojení ze stávajících ploch OV-S - středně velké a velké objemy sta-veb - koeficient zastavitelnosti do 20% - stavby umístěné výškově při horní partii pozemku - výška staveb se bude snižovat směrem do údolí - využití plochy je podmíněno společ-nou realizací se sousedními plocha-mi OV-S (bývalá Léčebna Hrudkov), plochy budou investičně řešeny sou-časně jako jeden celek - vyhodnotit vliv na krajinný ráz
P.HR.3	Z73	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	SV-N (53 269 m²) ZV-N (2 005 m²)	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
P.HR.4		Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (3 101 m²)	Přední Hrud-kov	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb, obdélné půdorysy staveb
P.VB.1		Plochy občanského vybavení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OV-N (6 422 m²) DSm-N8 (811 m²)	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánec-ká	- malé a středně velké objemy nízko-podlažních staveb - parkoviště pro sjezdovku

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.VB.2	Z46	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N9 (1 944 m²) DSm-N8 (683 m²)	JZ část sídla Vyšší Brod, ul. Studánecká	- parkoviště - dopravní napojení z krajské silnice
P.VB.3		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6 (1 325 m²)	JV část sídla Vyšší Brod, ul. Lidická	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
P.VB.4	Z79	Plochy občanského vybavení – hřbitovní kostel	OH-N (824 m²)	Vyšší Brod, náměstí	- dopravní napojení z ploch PV-S
P.VB.5	Z78	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N11 (547 m²)	V část sídla Vyšší Brod, ul. Kaplická	- parkoviště - dopravní napojení z okolních ploch PV-S
P.VB.6	Z76	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N12 (955 m²)	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
P.VB.7		Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N (4 445 m²)	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
P.VB.8		Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N (1 162 m²)	Z část sídla Vyšší Brod, ul. Poschoďová	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a ploch PV-S - malé a středně velké objemy jednopodlažních staveb - kapacita parkoviště do 20 automobilů

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.VB.9	Z33	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	RN-N (4 982 m²) DSm-N2 (545 m²)	V okraj sídla Vyšší Brod, ul. 5. května	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - respektovat uliční čáru - lze zachovat stávající objekty a zařízení zahrádkářské kolonie - pro plochu DSm-N2 – realizace stezky pro pěší a cyklisty
P.VB.10		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N14 (2 260 m²)	centrální část sídla Vyšší Brod, ul. Pohraniční stráže	- obsluha zástavby v ulici Pohraniční stráže
P.VB.11	Z75	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N15 (846 m²)	S část sídla Vyšší Brod, před klášterem	- parkoviště před klášterem, pouze pro osobní automobily
P.VB.12		Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N17 (2 228 m²)	Z okraj sídla Vyšší Brod, ul. Martínkovská	- obsluha ploch rekreace
P.VB.13		Plochy smíšené obytné – v centrech měst	SC-N (2 168 m²)	V část sídla sídla Vyšší Brod, ul. Rybářská	- dopravní napojení z okolních ploch - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
P.ST.1		Plochy občanského vybavení	OV-N (3 065 m²)	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 **P.ST.5**
P.ST.2	Z44	Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N (1 461 m²)	Studánky, střed	- dopravní napojení ze stávajících ploch PV - malé objemy jednopodlažních staveb s obdélnými půdorysy - respektování uliční čáry
P.ST.3		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (1 281 m²)	Studánky, centrální část	- dopravní napojení z okolních ploch

Plocha	Pův. ozn. plochy v zadání	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.ST.5		Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 994 m^2)	Studánky, JV okraj	- dopravní napojení z plochy **P.ST.1** - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb, obdélné půdorysy

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury**: K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Most přes řeku Vltavu pro pěší a cyklisty vč. souvisejících staveb	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 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 nadregionálního biokoridoru NBK 174

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Stávající silniční síť je zachována a nedoznává v ÚP změn.

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

4.1.2. Koncepce železniční dopravy

Stávající železniční trať je zachována a nedoznává v ÚP změn.

4.1.3. Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Územní plán požaduje umístění min. 2 parkovacích stání pro 1 stavební pozemek pro rodinný dům tam, kde je to technicky a prostorově únosné.

Navržená komunikace	Plocha	Účel
DSm-N1	**Z.BO.6**	obsluha zastavitelné plochy **Z.BO.6**
DSm-N2	**Z.VB.27** **P.VB.9**	stezka pro pěší a cyklisty podél Vltavy – podél pravého břehu Vltavy, souběžně s ulicí 5. května
DSm-N3	**Z.HR.1**	obsluha zastavitelné plochy **Z.HR.1**
DSm-N4	**Z.HR.6**	parkoviště
DSm-N5	**Z.VB.15**	parkoviště
DSm-N6	**Z.HE.8** **P.VB.3** **P.HE.3** **P.HE.4**	obsluha zastavitelné plochy **Z.HE.8, Z.VB.13**
DSm-N7	**Z.VB.3**	obsluha zastavitelné plochy **Z.VB.3**
DSm-N8	**Z.VB.8** **P.VB.1** **P.VB.2**	obsluha zastavitelné plochy **Z.VB.5**, **Z.VB.6**, **Z.VB.8, Z.VB.12** a plochy přestavby **P.VB.1**
DSm-N9	**P.VB.2**	parkoviště
DSm-N10	**Z.VB.14**	parkoviště
DSm-N11	**P.VB.5**	parkoviště
DSm-N12	**P.VB.6**	parkoviště
DSm-N13	**Z.VB.18**	parkoviště
DSm-N14	**P.VB.10**	obsluha zástavby v ulici Pohraniční stráže
DSm-N15	**P.VB.11**	parkoviště před klášterem, pouze pro osobní automobily
DSm-N16	**Z.ST.7**	obsluha zastavitelné plochy **Z.ST.7**
DSm-N17	**P.VB.12**	obsluha ploch rekreace

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N1	napojení stávající zástavby v lokalitě Valkounov, severně od sídla Kyselov

Navržená komunikace	Účel
DSú-N2	napojení stávající zástavby na břehu Hodslavského potoka, JZ od sídla Dolní Jílovice
DSú-N3	stezka pro pěší a cyklisty – přemostění Vltavy u vlakové zastávka Čertova stěna
DSú-N4	obsluha lesních a zemědělských pozemků severně od sídla Lachovice
DSú-N5	obsluha lesních a zemědělských pozemků východně od sídla Lachovice, dopravní napojení plochy **Z.HR.18**
DSú-N6	obsluha zástavby v jižní části sídla Lachovice, dopravní napojení plochy **Z.HR.14**
DSú-N7	obsluha lesních a zemědělských pozemků v sídle Zadní Hrudkov (lok. Nad Kočkou), dopravní napojení VDJ Zadní Hrudkov
DSú-N8	obsluha plochy veřejné zeleně
DSú-N9	obsluha plochy střelnice, propojení východní a jižní části sídla Vyšší Brod
DSú-N10	propojení účelových komunikací JV od sídla Vyšší Brod (lok. Nad osmičkou), obsluha zemědělských pozemků
DSú-N11	napojení jižního okraje sídla Studánky na krajskou silnici
DSú-N12	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jihozápadně od lokality Mlýnec
DSú-N13	prodloužení stávající účel. komunikace jižně od sídla Dolní Drkolná
DSú-N14	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků jižně od sídla Dolní Drkolná
DSú-N15	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha lesních a zemědělských pozemků severně od sídla Studánky
DSú-N16	obsluha lesních a zemědělských pozemků východně od lokality Střelnice
DSú-N17	zpřístupnění zadních traktů stávající zástavby
DSú-N18	propojení stávajících účel. komunikací, obsluha zemědělských pozemků západně od sídla Vyšší Brod – směr Loučovice
DSú-N19	napojení stávající zástavby v lokalitě Hradový, severně od sídla Kyselov
DSú-N20	napojení stávající zástavby v lokalitě Valkounov, severně od sídla Kyselov, obsluha zemědělských pozemků
DSú-N21	propojení stávajících účel. komunikací severozápadně od sídla Kyselov

4.1.5. 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
- cyklostezka podél silnice II/161 v sídle Studánky

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

4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**: K.TI.3

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.3	Kanalizační přivaděč ČOV Vyšší Brod – Těchoraz vč. souvisejících staveb	V okraj sídla Vyšší Brod	koridor vymezen v šíři 15 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 technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury – po realizaci předmětné technické 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
K.TI.4	Vodovodní přivaděč VDJ Zadní Hrudkov – sídlo Zadní Hrudkov vč. souvisejících staveb	Z od sídla Zadní Hrudkov	koridor vymezen v šíři 20 m	

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

Podél krajské silnice je vymezen koridor **K.TI.4** 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.BO.4** (Lopatné), **Z.HE.11** (Herbertov) a plochu **Z.HR.18** (Lachovice) pro stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.
ÚP vymezuje koridor **K.TI.3** pro kanalizační přivaděč z ČOV Vyšší Brod do sídla Těchoraz.
V sídle Studánky je vymezena plocha **Z.ST.5** pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.
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 vyhláškou č. 501/2006 Sb. 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).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Katastrální území: BOLECHY				
Z.BO.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE
Z.BO.3	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.BO.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	NE	NE
Z.BO.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE
Z.BO.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	ANO	NE
Z.BO.7	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	ANO	NE
Z.BO.8	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	ANO	NE
Z.BO.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE
Z.BO.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE
Z.BO.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE
Z.BO.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	NE	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Katastrální území: HERBERTOV				
Z.HE.1	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.HE.2	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.HE.3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.HE.4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.HE.7	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
Z.HE.8	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.HE.9	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.HE.10	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.HE.11	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	NE	NE
Katastrální území: HRUDKOV				
Z.HR.1	Plochy smíšené obytné - venkovské s ochranným režimem	SVo-N	ANO	NE
Z.HR.3	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
Z.HR.4	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
Z.HR.5	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.HR.6	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	DSm-N4	NE	NE
Z.HR.7	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	ANO	ANO
Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	NE	NE
Z.HR.11	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N	ANO	ANO
Z.HR.13	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	ANO	NE
Z.HR.14	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	NE
Z.HR.15	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	NE
Z.HR.16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	NE
Z.HR.17	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N	ANO	NE
Z.HR.18	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV-N	NE	NE
Z.HR.19	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	NE	NE
Katastrální území: STUDÁNKY U VYŠŠÍHO BRODU				
Z.ST.1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.ST.2	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	NE	NE
Z.ST.3	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N	ANO	ANO
Z.ST.4	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N	ANO	ANO

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.ST.5	Plochy technické infrastruktury	TI-N	ANO	ANO
Z.ST.6	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	NE	NE
Z.ST.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.ST.8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.ST.10	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.ST.11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N II	ANO	ANO
Z.ST.13	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N	NE	NE
Katastrální území: VYŠŠÍ BROD				
Z.VB.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	ANO	ANO
Z.VB.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.VB.4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.VB.5	Plochy rekreace - sjezdovky	RS-N	ANO	ANO
Z.VB.6	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N	NE	NE
Z.VB.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	ANO	ANO
Z.VB.8	Plochy občanského vybavení	OV-N	ANO	ANO
Z.VB.9	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N	ANO	ANO
Z.VB.10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.VB.11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.VB.12	Plochy veřejných prostranství	PV-N	NE	NE
Z.VB.13	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	NE	NE
Z.VB.14	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N10	NE	NE
Z.VB.15	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N5	NE	NE
Z.VB.16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.VB.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
Z.VB.18	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N13	NE	NE
Z.VB.19	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
Z.VB.20	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
Z.VB.22	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	NE	NE

PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
P.HE.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
P.HE.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N	ANO	ANO
P.HE.3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	NE	NE
P.HE.4	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	NE	NE
P.HR.1	Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N	ANO	ANO
P.HR.2	Plochy občanského vybavení	OV-N	ANO	ANO
P.HR.3	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	ANO	ANO
P.HR.4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N	ANO	NE
P.VB.1	Plochy občanského vybavení	OV-N	ANO	ANO
P.VB.2	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N9 DSm-N8	NE	NE
P.VB.3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N6	NE	NE
P.VB.4	Plochy občanského vybavení – hřbitovní kostel	OH-N	ANO	ANO
P.VB.5	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N11	NE	NE
P.VB.6	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N12	NE	NE
P.VB.7	Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N	ANO	ANO
P.VB.8	Plochy smíšené obytné - komerční	SK-N	ANO	ANO
P.VB.9	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	RN-N	NE	NE
P.VB.11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N15	NE	NE
P.VB.13	Plochy smíšené obytné – v centrech měst	SC-N	ANO	ANO
P.ST.1	Plochy občanského vybavení	OV-N	ANO	ANO
P.ST.2	Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH-N	ANO	ANO
P.ST.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	NE	NE
P.ST.5	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N	ANO	ANO

4.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP vymezuje konkrétně 2 nové trafostanice (TS-N) a u některých i jejich napájecí vedení VN 22 kV. Trafostanice jsou vymezeny v rámci plochy **P.HR.2, Z.VB.1** (jejich umístění má pouze doporučující charakter, při realizaci trafostanic a napájecích vedení lze jejich přesnou polohu změnit).
ÚP vybudování jiných trafostanic a napájecích vedení nevylučuje, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.4. 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, využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet či štěpků.

4.2.5. 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.

4.2.6. Ochrana proti hluku

Pro plochy **Z.HE.8**, **Z.BO.10**, **Z.BO.11**, **Z.HR.17**, **Z.VB.5**: Nutné prokázat plnění hygienických limitů pro hluk (případná protihluková opatření provede stavebník).

Pro plochu **Z.HE.8**: na hranici se sousední plochou výroby navrhnout dostatečně velký pás izolační, ochranné zeleně proti vlivům z výroby (hluk, prašnost).

Pro plochu **Z.BO.11**: objekt bydlení umístit pokud možno mimo ochranné pásmo železnice.

Pro plochu **Z.VB.5**: Již v územní studii zajistit řešení areálu tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů z provozu lyžařského areálu.

4.3. 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
P.HR.2	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Přední Hrudkov
P.VB.1	Plochy občanského vybavení (OV-N)	J část sídla Vyšší Brod
Z.VB.8	Plochy občanského vybavení (OV-N)	JZ okraj sídla Vyšší Brod
P.VB.4	Plochy občanského vybavení – hřbitovní kostel (OH-N)	Sídlo Vyšší Brod, náměstí
P.ST.1	Plochy občanského vybavení (OV-N)	J okraj sídla Studánky

4.4. 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.BO.4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Lopatné
Z.HE.8	Plochy veřejných prostranství (PV-N) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Těchoraz
Z.HE.11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Herbertov
Z.HR.10	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Přední Hrudkov
Z.HR.11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	S od sídla Vyšší Brod, nádrž Lipno II
P.HR.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	S od sídla Vyšší Brod, nádrž Lipno II
Z.HR.18	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	V od sídla Lachovice
P.ST.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	centrální část sídla Studánky
Z.VB.3	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	J okraj sídla Vyšší Brod, ul. Lidická
Z.VB.12	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	JZ okraj sídla Vyšší Brod
Z.VB.16	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z okraj sídla Vyšší Brod
Z.VB.17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z okraj sídla Vyšší Brod

4.5. 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 Vyšším 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, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní, smíšené nezastavěného území – mokřady). 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. 6.2. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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 umisťované 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.

5.2. 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	Regionální biocentrum **Pod Kalištěm**	42,96 ha	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Frymburk a Horní Okolí.
RBC 572	Regionální biocentrum **Čertova Stěna - Luč**	36,70 ha	Vyšší Brod	Pokračuje v k.ú. Loučovice.
RBC 4065	Regionální biocentrum **Hrudkov**	25,02 ha	Herbertov, Hrudkov	
RBC 513	Regionální biocentrum **Nad Vltavicí**	10,32 ha	Svatomírov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
LBC 1	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru NBK 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 biokoridoru NBK 174	7,78 ha	Vyšší Brod, Bolechy	
LBC 9	Lokální biocentrum	12,20 ha	Hrudkov	
LBC 10	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NBK 174	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 nadreg. biokoridoru NBK 175, NBK 174	14,55 ha	Herbertov, Hrudkov	Nepokračuje v k.ú. Jenín.
LBC 16	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NBK 175	10,24 ha	Herbertov	

číslo	typ	rozloha v řešeném území	kat. území	poznámka
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
NBK 174	Nadregionální biokoridor **Vltavská 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.
NBK 175	Nadregionální biokoridor **K174 – hranice ČR**	2900 m	Herbertov	Pokračuje v k.ú. Horní Dvořiště.
RBK 48	Regionální biokoridor **Suš – Pod Kalištěm**	470 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Horní Okolí.
RBK 55	Regionální biokoridor **Pod Kalištěm – Čertova Stěna, Luč**	60 m	Bolechy	Pokračuje v k.ú. Lipno nad Vltavou.
LBK 1	Lokální biokoridor	1200 m	Bolechy	

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
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	
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.

číslo	typ	délka v řešeném území	kat. území	poznámka
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.
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.

5.3. 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. 4.1.3).

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

5.4. 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 nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N. Téměř bez výjimky jsou tyto plochy vymezeny v údolních nivách, často jsou vázány na prvky ÚSES. V rámci ploch přírodních (kap. 6.2., tj. na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území) je možné umisťovat suché poldry a další pasivní protipovodňová opatření.

5.5. 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-S na parcele 34/1 k.ú. Herbertov (pod Těchorazem) musí být lokalita nejprve dopravně napojena účelovou komunikací od východu přes lesní plochy NL-S 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.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2, 3 a 5 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

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

Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umisťovat větrné elektrárny.
Pro všechny funkční plochy jsou přípustné malé vodní elektrárny a fotovoltaické panely umístěné pouze na střechách staveb nacházejících se mimo plošně chráněné území MPZ Vyšší Brod.

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.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S

BH-S

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 provozy 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 m^2 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. 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 kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu

- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
  - rodinné domy

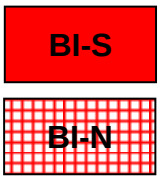
Nepřípustné využití:

- 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 m^2 zastavěné plochy

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N



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 + podkroví
- pro stavby a zařízení pro církevní účely – max. 10 m² zastavěné plochy

6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

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

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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy

6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S, SVo-N

SVo-S

SVo-N

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 m^2 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 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

6.1.6. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst
SC-S, SC-N

SC-S

SC-N

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 m^2 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

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 m^2 zastavěné plochy

6.1.7. SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
SK-S, SK-N

SK-S

SK-N

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 m^2 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 plochy SK-S na parcele 457/2 v k.ú. Studánky u Vyššího Brodu (severní část sídla Studánky) je podmíněno rozšířením parkovacích ploch

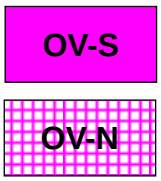
Nepřípustné využití:

- 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 m^2 zastavěné plochy

6.1.8. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N



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
- 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 m^2 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)

6.1.9. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel OH-S, OH-N

OH-S

OH-N

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

6.1.10. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sportovní střelnice OS-S

OS-S

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

6.1.11. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-S, RH-N

RH-S

RH-N

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

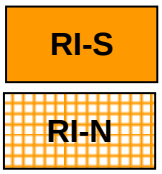
Nepřípustné využití:

- 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

6.1.12. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-S, RI-N



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 lesní plochy NL-S na parc. č. 44/1 k.ú. Herbertov
- objekty pro rodinnou rekreaci na stávající ploše RI-S 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 plochy RI-S v lokalitě Těchoraz (pravý i levý břeh Vltavy) - objekty do 50 m² zastavěné plochy

6.1.13. RN - PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru

RN-S, RN-N

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

6.1.14. RS - PLOCHY REKREACE - plochy sjezdovek

RS-N

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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.15. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S

VZ-S

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:

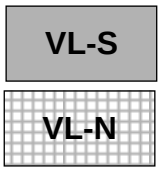
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
- byty majitelů a správců zařízení

- 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)

6.1.16. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N



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

6.1.17. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

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 m^2 zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- 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 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.18. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

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 m^2 zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

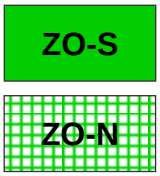
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.19. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
ZO-S, ZO-N



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

6.1.20. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru
ZP-S

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

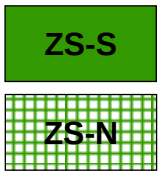
Nepřípustné využití:

- 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

6.1.21. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, 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 m^2
- 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

6.1.22. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S, TI-N

TI-S

TI-N

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulační nádrže, úpravny 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)

6.1.23. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S

DS-S

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

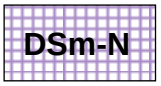
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

6.1.24. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N



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

6.1.25. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSú-S, DSú-N

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

6.1.26. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

DZ-S

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

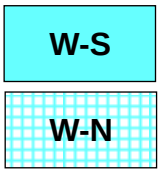
Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 12 metrů

6.2. Plochy přírody a krajiny

Pro níže uvedené plochy současně platí podmínky prostorového uspořádání uvedení v kap. 5.2.

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, W-N



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:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
  - 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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 6 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m^2

6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

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 v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- ekologická a informační centra
- 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

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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m^2 pro ekologická a informační centra, 25 m^2 pro ostatní stavby a zařízení (s výjimkou zemědělských objektů)

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S

NZt-S

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 v lese, pro myslivost, ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- ekologická a informační centra
- 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

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v 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 **ÚS4**):
  - 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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m^2 pro ekologická a informační centra, 25 m^2 pro ostatní stavby a zařízení (s výjimkou zemědělských objektů)

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S

NL-S

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 řízení, realizované v pouze v nezbytně nutném (malém) plošném rozsahu a za současného souhlasu orgánu SSL:
  - rozhledny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 nadzemní podlaží, nebo maximální výška staveb 6 metrů, pro rozhledny 40 metrů
- stavby bez podsklepení
- maximální zastavěná plocha 40 m^2 pro základny rozhleden, pro ostatní stavby 20 m^2

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

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

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)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška stavby 10 metrů
- maximální zastavěná plocha 100 m^2

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S

NSm-S

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry…)
- 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 a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - technická infrastruktura
  - dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 5 metrů
- maximální zastavěná plocha 20 m^2

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. 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 umisťovány 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.

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

6.3.3. 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.

6.3.4. 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 (přirozené 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 dojit ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného 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 přerušení 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:

- umisťování 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 využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování 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 BIOKORIDORŮ

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
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umisťování 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných
- **v plochách biokoridorů je nepřípustné zřizovat stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci**

6.3.5. 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.

6.3.6. 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.

6.3.7. Území vymezená Ministerstvem obrany

Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR, všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- **Dopravní a technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Bolechy
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N14)	Vyšší Brod
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)	Hrudkov
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N6)	Herbertov, Vyšší Brod
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N7)	Vyšší Brod
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N8)	Vyšší Brod
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N16)	Studánky u Vyššího Brodu
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N17)	Vyšší Brod

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Parkoviště (DSm-N4)	Hrudkov
VD2	Parkoviště (DSm-N9)	Vyšší Brod
VD3	Parkoviště (DSm-N10)	Vyšší Brod
VD4	Parkoviště (DSm-N5)	Vyšší Brod
VD5	Parkoviště (DSm-N11)	Vyšší Brod
VD6	Parkoviště (DSm-N12)	Vyšší Brod
VD7	Parkoviště (DSm-N13)	Vyšší Brod
VD8	Stezka pro pěší a cyklisty – podél pravého břehu Vltavy, souběžně s ulicí 5. května (DSm-N2)	Vyšší Brod
VD9	Parkoviště (DSm-N15)	Vyšší Brod
VD10	Most přes Vltavu pro pěší a cyklisty (K.DI.1)	Vyšší Brod

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD11	Most přes Vltavu pro pěší a cyklisty (DSú-N3) u vlakové zastávky Čertova Stěna	Vyšší Brod, Bolechy
VD12	Stezka pro pěší a cyklisty Vyšší Brod: Čertova Stěna (ze směru od obce Loučovice) – Vyšší Brod – pravý břeh Vltavy – Horní Mlýn – směr Rožmberk nad Vltavou	Vyšší Brod, Herbertov
VD13	Stezka pro pěší a cyklisty – Studánky, směr Vyšší Brod	Studánky u Vyššího Brodu, Vyšší Brod

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT3	Kanalizační přivaděč ČOV Vyšší Brod - Těchoraz vč. souvisejících staveb (K.TI.3)	Herbertov
VT4	Vodovodní přivaděč VDJ Zadní Hrudkov – sídlo Zadní Hrudkov vč. souvisejících staveb (K.TI.4)	Hrudkov
VT5	Rozšíření čistírny odpadních vod Studánky vč. souvisejících staveb (TI-N)	Studánky u Vyššího Brodu

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PO1	Plochy občanského vybavení (OV-N)	957 KN	Vyšší Brod	Město Vyšší Brod
PO2	Plochy občanského vybavení (OV-N)	950/1 KN	Vyšší Brod	Město Vyšší Brod
PO3	Plochy občanského vybavení (OV-N)	950/12 KN	Vyšší Brod	Město Vyšší Brod
PO4	Plochy občanského vybavení (OV-N)	st. 913 KN	Vyšší Brod	Město Vyšší Brod
PO5	Plochy občanského vybavení (OV-N)	1636/1 KN, 1627/1 KN, 1631/1 KN, st. 36/1 KN, st. 36/2 KN	Studánky u Vyššího Brodu	Město Vyšší Brod

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VP	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě a stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (ZV-N)	1638/1 KN, 1638/12 KN	Bolechy	Město Vyšší Brod
PP2	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV-N)	22/1 KN, 18/3 KN	Herbertov	Město Vyšší Brod
PP3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě a stavby a zařízení související s čerpáním vody z vodních zdrojů (ZV-N)	848/3 KN	Hrudkov	Město Vyšší Brod
PP4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)	827/27 KN, 827/21 KN, 827/25 KN, 785/1 KN, 793/12 KN, 793/3 KN, 785/3 KN	Hrudkov	Město Vyšší Brod

kód a číslo VP	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP6	Plocha veřejných prostranství, zahrnující parkoviště, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV-N)	998/6 KN, 998/3 KN, 1000/1 KN	Vyšší Brod	Město Vyšší Brod
PP8	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)	827/25 KN, 785/1 KN	Hrudkov	Město Vyšší Brod

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje tyto plochy územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1, R2	plochy vodní a vodohospodář-ské (W-R)	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 plochu zemědělské výroby VZ-S v lokalitě Mlýnec, která se nachází v ploše územní rezervy **R1**, jsou přípustné pouze udržovací práce a dostavby do max. výše investičních nákladů 10 mil. Kč.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z.HR.11** a plochy přestavby **P.HR.3** s funkčním využitím **SV-N, ZV-N** (plochy smíšené obytné – venkovské, veřejné prostranství – 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 Vyšebrodska, respektující objemové a materiálové řešení (nutnost respektovat zásady pro umisťování 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 ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.VB.5, Z.VB.6, Z.VB.8, Z.VB.12** a plochy přestavby **P.VB.1, P.VB.2** s funkčním využitím **RS-N, PV-N, ZO-N, OV-N, DSm-N8, DSm-N9** (plochy rekreace – plochy sjezdovek, plochy veřejného prostranství, zeleň, plochy občanského vybavení, místní komunikace) a pro přilehlé plochy **OV-S** (občanská vybavenost).

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

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- dopravní řešení a obsluha celé čtvrti
- kapacitní limity parkování, provozní režim
- ochrana stávajícího bydlení
- minimální zábor PUPFL
- zajistit řešení areálu tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů z provozu lyžařského areálu.
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz

Územní studie ÚS3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.HE.8** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N, PV-N, DSm-N6** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejná zeleň, veřejné prostranství, 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 plochy lesa (NL-S) a na plochy přilehlé krajinné zeleně (NSp-S)
- 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 ÚS4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS4** je stanovena pro plochu **OS-S** (plochy občanského vybavení – sportovní střelnice) a pro přilehlé plochy **NZt-S** (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 DSú-N9
- 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 ÚS5

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS5** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.VB.1** s funkčním využitím **VL-N** (plochy výroby a skladování – lehký průmysl).

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 ÚS6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS6** je stanovena pro plochu přestavby **P.HR.2** s funkčním využitím **OV-N** (plochy občanského vybavení).

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-S
- 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 plochami OV-S (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.HR.10**
- dendrologický návrh výsadeb

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

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

II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Z.ST.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N II)	Studánky sever	zastavitelná až po využití plochy **Z.ST.8** a po vyčerpání 70% disponibilních ploch v sídle Studánky

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Vyšší Brod obsahuje 89 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Vyšší Brod obsahuje 15 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