

Změna č. 3
územního plánu sídelního útvaru
FRYMBURK

Dokumentace druhého návrhu
ke společnému jednání

*(společné ve smyslu projednání návrhu podle §50 a veřejného projednání podle
§ 52 stavebního zákona)*

Textová část změny územního plánu sídelního útvaru

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
B.a.	Koncepce rozvoje území obce	7
B.b.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	8
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
C.a.	Urbanistická koncepce.....	11
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	12
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	14
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	16
D.a.	Dopravní infrastruktura	16
D.b.	Technická infrastruktura.....	18
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů.....	20
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	20
E.b.	Územní systém ekologické stability	21
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	21
E.d.	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	22
E.e.	Dobývání nerostů	22
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	59
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	60
I.	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	61
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	62
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií	63

L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu.....	64
M.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	65
N.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	66
O.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	67

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: územní plán sídelního útvaru - změna č. 3

etapa: NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

pořizovatel: Úřad městyse Frymburk

zastoupený (ve věcech smluvních): starostou Otou Řezáčem

sídlo: Frymburk čp. 78, PSČ 382 79

pověřená osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: Ing. arch. František Pospíšil a kolektiv

sídlo: Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

spolupracovníci: Ing. Vojtěch Mazura

Ing. Kamila Pospíšilová

Ing. Václav Jetel

podklady a konzultace: Ing. Václav Škopek, CSc. (plán ÚSES)

RNDr. Vojtěch Vyhňálek

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

editace a část odůvodnění: Ing. arch. Radek Boček

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk
- Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk

grafická část dokumentace:

územní plán:

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1: 50 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1: 5 000,
- **schéma identifikace jmenovitých dílčích změn** v měřítku 1 : 10 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 3 bylo aktualizováno vymezení řešeného území k datu 1. 9. 2010.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

1. Výkres základního členění území,
2. Hlavní výkres,
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
4. Koordinační výkres,
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
7. Schéma identifikace jmenovitých dílčích změn,

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky znázorněna v hlavním výkresu a koordinační výkresu.

Změna č. 3 ÚPnSÚ nemění původní koncepci rozvoje území založenou původním územním plánem sídelního útvaru. Koncepce rozvoje území přitom sleduje proporcionální diverzifikovaný rozvoj obce, kdy vedle rozvoje bydlení, je rozvoj ekonomiky podpořen návrhem ploch pro rekreaci a cestovní ruch v kombinaci se zachováním a rozvojem dostatečného množství ploch pro průmysl a výrobu.

Změna č. 3 ÚPnSÚ původní koncepci rozvoje území konkrétně koriguje v těchto oblastech:

- změna 3.1 aktualizuje vymezení zastavitelného území a návrh uspořádání rozvojových (zastavitelných) ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy zeleně,
- změna 3.2 upravuje zařazení ploch navrženého sportoviště a mění jeho funkčního zařazení do ploch pro bydlení či občanské vybavenosti,
- změna 3.3 navrhuje změnu funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, úpravy jeho prostorového uspořádání a návrh funkčního zařazení se zohledněním potřeby změny stávajícího využití a to směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území,
- změna 3.4 upravuje v souladu se záměrem D16 obsaženým v Zásadách územního rozvoje dopravní koncepci, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 sídlem a k připravovanému vedení sledované trasy kolejové dopravy vč. korekce detailního dopravního řešení a parkování vozidel, kdy vedle úpravy dopravní koncepce a řešení ploch dopravy v prostoru křižovatky silnic II/163 a II/162 navrhuje v zázemí tohoto významného prostoru využití přilehlého území pro situování občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
- změna 3.5 upravuje dalšího rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny, v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště,
- změna 3.6 navrhuje v souladu se záměrem SR22 obsaženým v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití,
- změna 3.7a navrhuje umístění přístaviště jachet, resp. jachetního mola a půjčovny loděk a šlapadel, na levý břeh zátoky Černého potoka pod Wellness hotelem (požadavek Wellness Hotel a.s.),
- změna 3.7c navrhuje umístění stavby lesovny a ploch bydlení ve Vřesné.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.b.1. Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

Koncepce je založena

- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot (vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy, kdy v území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum),
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky.

Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje **vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb či souborů, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**. Těmi jsou:

- nemovité kulturní památky,
- stavby uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku – návěs ve Frymburku (dle ÚAP pro obce v ORP Český Krumlov, aktualizace roku 2010).

Uvedené stavby a prvky jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny a vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu.

Tab.: Přehled historických a kulturních hodnot

Jev	Katastrální území	Popis jevu	Identifikace a další
nemovitá kulturní památka	Frymburk	kostel sv. Bartoloměje s farou	rejstř. č. 19893 / 3-1239
nemovitá kulturní památka	Frymburk	pranýř na návsi	rejstř. č. 24179 / 3-1240
nemovitá kulturní památka	Frymburk	architektonizované sochařské dílo - Morový sloup na návsi	rejstř. č. 38845 / 3-1242
nemovitá kulturní památka	Frymburk	kašna na návsi	rejstř. č. 16963 / 3-1241
urbanisticky významný kompoziční prvek	Frymburk	návěs ve Frymburku a dotčené parcely v jejím bezprostředním okolí	tento prvek graficky vymezen v Hlavním výkresu

B.b.2. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
- využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky),
- akceptuje prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících,
- stanovuje požadavek na ochranu vodních zdrojů pro Frymburk, kdy v oploceném území s vrty nesmí probíhat žádné stavební ani jiné činnosti, které by vodní zdroj či vrt mohly ohrozit a navržené sjezdovky a lanovky musí být v rámci navazujících řízení umístěny do území tak, aby nebyly v kolizi s gravitačními zdroji v lesích.

B.b.3. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- stanovuje modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému sídel, součástí řešení je i zapracování záměrů D16 (Šumavská elektrická dráha) a D72 (přístavy na Lipně ze Zásad územního rozvoje),
- modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch; součástí řešení je i zapracování záměru V8 (skupinový vodovod Lipensko ze Zásad územního rozvoje),
- konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké)), kdy pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany,
- Z hlediska ochrany požadované potřeby:
 - a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území změny není nutné vymezovat žádné potřebné plochy,
 - b) zón havarijního plánování je změnou č. 3 ÚPnSÚ Frymburk plně respektován krizový plán,
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je změnou č. 3 ÚPnSÚ Frymburk plně respektován původní územní plán a krizový plán městyse, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události ve sklepích objektů,
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bud řešeno v souladu s krizovým plánem městyse a krizovým plánem Jihočeského kraje,
 - e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je nezměněno oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru,
 - f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce je nezměněno oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru,
 - g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události je nezměněno oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru,

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – nejsou ve správním území městyse skladovány nebezpečné látky,

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – je nezměněno oproti stávajícímu územnímu plánu sídelního útvaru.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.a. Urbanistická koncepce

Změna č. 3 ÚPnSÚ původní koncepci rozvoje území koriguje a řeší v následujících oblastech s uplatněním níže uvedených prvků urbanistické koncepce:

Změna 3.1 - Aktualizace uspořádání rozvojových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost a plochy zeleně vč. úpravy vymezení zastavitelného území (zastavitelných ploch) zahrnuje návrh nových zastavitelných ploch, dále uspořádání ploch s přeřazením v mezidobí zastavěných ploch do zastavěného území. Zatřídění ploch do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. vč. odpovídající generalizace vymezení ploch.

Změna 3.2 - Funkční využití ploch navrženého sportoviště, bylo v souladu se zadáním přeřazeno do ploch bydlení a ploch smíšeného režimu rezidenčně komerčních.

Změna 3.3 - Přehodnocení funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, řešilo funkční zařazení se směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území. Řešení zohledňuje funkční transformaci ploch tohoto brownfieldu, která je zaměřena v prostoru blíže centra na posílení komerční a dopravní vybavenosti, ve střední partii na přechod na smíšené výrobní plochy (umožňující kombinaci výroby a bydlení majitele provozovny). Transformace areálu a návrh podmínek pro využití jeho ploch vytváří předpoklady pro zakládání provozoven firmami, které se rekrutují zejména z místních obyvatel.

Změna 3.4 - Přehodnocení a úprava dopravní koncepce je podřízena, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 obcí, k připravovanému vedení trasy kolejové dopravy. Řešení změny zapracovalo trasu Šumavské elektrické dráhy (záměrem D16 obsažený v Zásadách územního rozvoje). Její trasa, na rozdíl od trasy v původní dokumentaci ÚPnSÚ již nevede po obvodu sídla, ale prochází severojižně podél silnice II/163. Řešení kolejové dopravy se proto promítlo významně zejména v prostoru centrální křižovatky silnic II/162 a II/163, kde je v souvislosti s vedení trasy „Šumavské elektrické dráhy“ oproti původní podobě v rámci změny přehodnocen návrh okružní křižovatky na průsečné řešení křižovatky. Dále byla redukována původní koncepce návrhu úprav místních komunikací a byla nahrazena realističtější koncepcí, která důsledně respektuje stávající dopravní skelet obce a redukuje počet navržených komunikací. V tomto ohledu se koncepce dopravy stává méně agresivní, neboť si nevynucuje zásahy do parkových ploch veřejného prostoru apod.

Změna 3.5 - Upravuje další rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny; v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště. Tato změna se dotýká několika ploch podél pobřeží Frymburského výběžku a má charakter zmírnění potenciální exploatace ploch přivrácených k hladině. Tohoto zmírnění je docíleno přeřazením vybraných ploch do funkcí, jejichž režim je v souladu s cílem změny, v některých případech jsou

některé rozvojové či přestavbové plochy redukovány či vypuštěny. Dále do této změny spadá i několik ploch, jejichž funkční typ byl upraven dle skutečnosti na základě doplňujících průzkumů.

Změna 3.6 - Společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití zpracovává a zpřesňuje se záměr SR22 obsažený v Zásadách územního rozvoje (rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit a možností propojit centra cestovního ruchu Lipno nad Vltavou a Frymburk.). Plochy pro umístění lyžařského areálu jsou ve Změně č. 3 ÚPSÚ Frymburk vymezeny jako „rekreační plochy lesní intenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské intenzivní“. Ostatní dotčené plochy v území, kterého se týká zohlednění sportovně rekreačních aktivit, budou využívány pro měkkou turistiku. Ve Změně č. 3 ÚPSÚ Frymburk jsou vymezeny jako „rekreační plochy lesní extenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské extenzivní“. Funkce vodních a urbanizovaných ploch zůstane nedotčena. Řešení je navrženo v minimálním rozsahu, ve kterém budou ještě generovány pozitivní synergické vazby se sousední obcí Lipno nad Vltavou, tak jak předpokládá návrh ZÚR Jihočeského kraje. Rozloha plochy pro možné umístění lyžařského areálu je 156 ha a je uvažováno se třemi směry lanových drah a sjezdových tratí s celkovou plochou lyžařského areálu cca 31 ha. Rozsah ploch určených pro sportovní a turistické aktivity je navržen v míře, která je minimem umožňujícím rozvoj území mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití, které bude základem pro posílení ekonomických aktivit zejména v zimním období. Rozvoj rekreačních sportovních funkcí vytváří další předpoklady pro rozvoj malého místního průmyslu služeb, které vzniknou v oblasti údržby nemovitostí a technologií, opravárenství a zimování vozidel a sportovních plavidel a prostředků, atp.

Změna 3.7a - Navrhuje umístění přístaviště jachet – resp. jachetního mola a půjčovny loděk a šlapadel na levý břeh zátoky Černého potoka pod Wellness hotelem

Změna 3.7c - Navrhuje umístění stavby lesovny a ploch bydlení ve Vřesné

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Uvedené plochy jsou prezentovány v následujících tabulkách, která podává základní přehled o funkčním zařazení jednotlivých rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve výkresu základního členění území, v Hlavním výkresu a odůvodněny v Koordinačním výkresu.

Tabulka 1: Zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 3

Číslo změny	Označení plochy	Výměra v [ha]	Druh navrhované plochy	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.1	3203	2,08	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením + plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy
	3204	0,57	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně

			ÚPnSÚ do návrhu	
	3301	0,56	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3302	0,21	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	3303	0,04	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy
	3304	0,16	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	3305	1,51	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
	3306	0,84	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3308	0,61	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3313	0,30	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury - areály garáží, parkingů a dalších dopravních zařízení
	3314	0,59	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury - areály garáží, parkingů a dalších dopravních zařízení
	3361	1,21	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
3.1, 3.2	3205	1,17	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	3206	0,27	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu	plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby
3.7c	3300B	1,48	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby
	3300A	0,42	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
3.5	3311	0,52	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3315 (D72)	0,47	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy rekreace - sportoviště, pláže, přístavy
3.7a	3316	0,28	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy rekreace - sportoviště, pláže, přístavy

Tabulka 2: Zastavitelné plochy a plochy přestaveb obsažené v předchozím ÚPnSÚ dotčené změnou č. 3 (kde „P“ znamená plochy přestavby a „Z“ značí zastavitelné plochy)

Číslo změny	Označení plochy	Funkce v původním ÚPnSÚ	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. - podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.1	3201	P - plochy výroby	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
	156	Z- sportoviště, pláže a sjezdovky (původně č. 156)	plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby
	157	Z - plochy kempů a tábořišť	plochy zemědělské -(nyní bez označení číslem 157)

	3102	P - komerční plochy nespecifikované (označena jako č. 3)	plochy bydlení – hromadné formy bytové výstavby
3.2	84	P- sportoviště, pláže a sjezdovky (původně označeno 82)	plochy občanského vybavení – komerční plochy nespecifikované
3.3	42	P - plochy výroby	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
	55	P - plochy výroby	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
	62	P - plochy výroby	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením
	84	P - plochy výroby (původně označeno 73)	plochy občanského vybavení – komerční plochy nespecifikované
	3125	P - plochy výroby	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy vyšší intenzity
3.5	87	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	113	P - veřejná prostranství – příbřežní promenáda	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	116	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	143	P- veřejná prostranství – příbřežní promenáda (zvětšení rozsahu na úkor plochy 139)	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	3207	Z – veřejná prostranství – zeleň	plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity
	3208	Z - komerční plochy nespecifikované	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3402	P - komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	plochy s jiným způsobem využití – plochy zahrad
	3403	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	3404	P - komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	veřejná prostranství – nábrežní promenáda

Tabulka 3: Koridory dopravní a technické infrastruktury

Číslo změny	Označení koridoru	Délka v [km] / šířka v [m]	Umístění koridoru	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.4	D16	1,4 / 60	mimo zastavěné území	plochy dopravní infrastruktury - plochy a koridory silniční a železniční dopravy
-	V8	0,9 / 100	mimo zastavěné území	plochy technické infrastruktury - koridor skupinového vodovodu Lipensko
3.4	D16	2,3 / 30	v zastavěném území (přestavba)	plochy dopravní infrastruktury - plochy a koridory silniční a železniční dopravy
-	V8	1,0 / 30	v zastavěném území (přestavba)	plochy technické infrastruktury - koridor skupinového vodovodu Lipensko

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně se uplatňuje a vymezuje:

- v zastavěném území vymezením ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,
- v zastavitelném území uplatňuje respektováním povinnosti vymežit na každé 2ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství (do uvedené výměry se však nezahrnují pozemní komunikace), těmito veřejnými prostranstvími je zpravidla veřejná sídelní a parková zeleň. Související plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v rámci samostatně vymezených ploch veřejné zeleně, mimo tyto plochy v rozsahu cca 3,1 ha což s výraznou rezervou překračuje požadovaný nárok,
- koncepce řešení je rozšířena o v rámci systému sídelní zeleně o zelený pás tvořící východní výraznou hranici zastavitelného území a přirozený přechod sídla do krajiny.

Tabulka 4: Plochy systému sídelní zeleně nově vymezené změnou č. 3

Číslo změny	Označení plochy	Výměra v [ha]	Druh navrhované plochy	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.1	3204	0,57	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3301	0,56	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3306	0,84	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3308	0,61	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
3.5	3311	0,52	zastavitelná plocha – nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy veřejných prostranství – plochy veřejné zeleně

Tabulka 5: Plochy systému sídelní zeleně obsažené v předchozím ÚPnSÚ dotčené změnou č. 3 (P – plochy přestavby, Z – zastavitelné plochy)

Číslo změny	Označení plochy	Funkce v původním ÚPnSÚ	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.3	33	veřejná prostranství s převahou zeleně	plochy veřejných prostranství – plochy veřejné zeleně
3.5	113	veřejná prostranství – příbřežní promenáda	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	143	veřejná prostranství – příbřežní promenáda	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	3208	komerční plochy nespecifikované	plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně
	3402	komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	plochy s jiným způsobem využití – plochy zahrad
	3403	komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	veřejná prostranství – nábrežní promenáda
	3404	komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	veřejná prostranství – nábrežní promenáda

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkres a odůvodněna v Koordinačním výkres. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou změnou č. 3 vymezeny následující koridory a plochy dopravní infrastruktury (uvedeno vč. ploch rekreace určených pro přístavy) a podmínky pro umístování:

Změna 3.1 - Aktualizace uspořádání rozvojových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost a plochy zeleně vč. úpravy vymezení zastavitelného území (zastavitelných ploch) zahrnuje tyto v tabulce návrhy ploch na úseku silniční dopravy a dopravy v klidu

Tabulka 6: Plochy dopravní infrastruktury vymezené změnou 3.1

Číslo změny	Označení plochy	Výměra v [ha]	Druh navrhované plochy	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.1	3203	2,08	zastavitelná plocha - část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu	plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením + plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy
	3303	0,04	zastavitelná plocha - nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy
	3313	0,30	zastavitelná plocha – nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury – areály garáží, parkingů a dalších dopravních zařízení
	3314	0,59	zastavitelná plocha – nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy dopravní infrastruktury – areály garáží, parkingů a dalších dopravních zařízení

a stanovuje pro ně tyto další podmínky pro umístování:

- umístění související dopravní infrastruktury je dále umožněno v rámci podmínek pro využití v rámci související dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití,
- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).

Změna 3.4 - Přehodnocení a úprava dopravní koncepce je podřízena, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 obcí, k připravovanému vedení trasy kolejové dopravy. Změna vymezuje tyto dále v tabulce uvedené návrhy na úseku silniční a železniční dopravy

Tabulka 7: Plochy dopravní infrastruktury vymezené změnou 3.4

Číslo změny	Označení koridoru	Délka v [km] / šířka v [m]	Umístění koridoru	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.4	D16	1,4 / 60	mimo zastavěné území	plochy dopravní infrastruktury - plochy a koridory silniční a železniční dopravy
3.4	D16	2,3 / 30	v zastavěném území (přestavba)	plochy dopravní infrastruktury - plochy a koridory silniční a železniční dopravy

a stanovuje pro ně tyto další podmínky pro umístování:

- Plocha autobusového nádraží a centrálního parkingu byla situována do návrhem nově pojatého urbanizovaného prostoru dnešní křižovatky silnic č. 163, 162 a silnice III/1602. Zmíněný prostor je vedle historického náměstí potenciálně druhým nejvýznamnějším veřejným prostranstvím městyse a jeho uspořádání je pravděpodobně nejvýznamnějším urbanisticko-architektonickým úkolem blízké budoucnosti. V tomto prostoru je třeba zkoordinovat dopravní záměry (centrální křižovatka, navržená dráha, parkování, stanice autobusové dopravy), komerčně obchodní funkce, občanskou vybavenost (služby a veřejná infrastruktura) a to včetně návazností na okolní zástavbu – brownfield zemědělského areálu a sportovní areál.
- V ploše s identifikačním číslem 84 (občanské vybavení - komerční plochy nespecifikované) lze nad rámec související dopravní vybavenosti umístovat pozemky garáží a parkingů, vč. centrálního parkingu a autobusového nádraží.
- Zastávky dráhy, které jsou vyznačeny v koordinačním výkresu) v sídle Frymburk se předpokládají v prostorech U Lísků, Frymburk – centrum a Vřesná – Wellness hotel.

Změna 3.5 - rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru zahrnuje následující i plochy pro rekreační lodní dopravu (v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje). Součástí této dílčí změny je vymezení dvou ploch pro přístaviště dle dále uvedené tabulky.

Tabulka 8: Plochy dopravní infrastruktury vymezené změnou 3.5

Číslo změny	Označení plochy	Výměra v [ha]	Druh navrhované plochy	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
3.5	3315 (D72)	0,47	zastavitelná plocha – nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy rekreace – sportoviště, pláže, přístavy

3.7a	3316	0,28	zastavitelná plocha – nově vymezená v rámci změny č. 3	plochy rekreace – sportoviště, pláže, přístavy
------	------	------	--	--

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodní hospodářství

Změna č. 3 stanovuje tyto rámcové podmínky v rámci koncepce zásobování vodou, odvodnění a likvidace odpadních vod:

- Koncepce zásobování vodou musí respektovat a navazovat na současný vodárenský systém městyse Frymburk a být v souladu s PRVKÚK.
- Rozvojové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající vodovod zásobovací řady v navržených místních komunikacích a zokruhovány.
- Pro umělé zasněžování bude vybudována čerpací stanice na břehu Lipenského jezera s odběrem vody v nezámrazné hloubce a rozvod vody ke sjezdovým tratím.
- Veřejná kanalizace bude koncipována jako oddílná.
- Splašková kanalizace bude navazovat na stávající veřejnou kanalizaci s ukončením na objektu ČOV Frymburk (EO 5600).
- Dešťová kanalizace bude zřízena jen pro odvodnění místních komunikací a veřejných prostranství.
- Změna č. 3 ÚPnSÚ vymezuje následující koridor technické infrastruktury převzatý ze ZÚR Jihočeského kraje.

Změna č. 3 vymezuje tyto dále v tabulce uvedené koridory v oblasti vodohospodářské

Tabulka 9: Záměry vodohospodářské vymezené změnou č. 3

Označení záměru	Název	Stručný popis	Funkce dle vyhlášky 501/2006 Sb. – podrobné členění dle §3 odst. 4 vyhlášky
V8	Skupinový vodovod Lipensko	v úseku Kobylnice – Frymburk, zde po levém břehu Lipenské přehradní nádrže, Frymburk – Dolní Vltavice, v tomto úseku vedeno po dně nádrže, šíře koridorů 100m.	plochy technické infrastruktury - koridor skupinového vodovodu Lipensko

D.b.2. Energetika, odpadové hospodářství a telekomunikace

Změna č. 3 stanovuje tyto rámcové podmínky v rámci koncepce energetiky:

- Energetická koncepce rozvojových ploch a ploch přestavby bude založena na dvoucestném systému zásobování energiemi s preferencí 1.“elektrická energie + zemní plyn“ a 2.“elektrická energie + obnovitelné zdroje“. Výjimečně přípustné, v odůvodněných případech, je jednocestné zásobování energiemi prostřednictvím elektrické energie.
- Zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV Frymburk-Planá z nadřazeného systému TR 110/22kV Lipno a TR 110/22kV Větří.

- Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících a doplněním nových transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby.
- Stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách.
- Koncepce vytápění preferuje jako primární zdroj energie zemní plyn.
- Nový rozvod STL plynu naváže na stávající plynovod Lipno-Frymburk DN 225, bude realizován především v soustředěné zástavbě a umožní zokruhování s plánovaným plynovodem v Černé v Pošumaví.

Změna č. 3 stanovuje tyto rámcové podmínky v rámci odpadového hospodářství:

- Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území změn.

Změna č. 3 stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

- Koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb.
- Systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.

E.a. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny, vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Ve správním území města jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny:

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.) s dalším dělením na subtypy
 - veřejná prostranství s převahou zeleně (kód v grafice XII),
 - veřejná prostranství – nábrežní promenáda (kód v grafice X),
 - veřejná prostranství – ostatní (kód v grafice XI),
 - plochy veřejné zeleně,
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhlášky 501/2006 Sb.) s dalším dělením na subtypy
 - plochy vodní a vodohospodářské,
 - příbřežní pásmo,
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.) s dalším dělením na subtypy
 - plochy zemědělské,
 - plochy rekreační zemědělské extenzivní,
 - rekreační plochy nelesní intenzivní – s vyšším podílem sportovně rekreačních zařízení,
 - enklávy pro výstavbu rodinných farem,
- PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb.) s dalším dělením na subtypy
 - plochy lesní,
 - plochy rekreační lesní extenzivní,
 - plochy rekreační lesní intenzivní – s vyšším podílem sportovně rekreačních zařízení,
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.) s dalším upřesněním na subtypy
 - plochy přírodní v biocentrech,
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.)
- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
 - plochy zahrad (kód v grafice XXI),
 - plochy izolační zeleně,

- hřbitov.

E.b. Územní systém ekologické stability

Koncepce využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) krajiny a vymezuje, respektive upřesňuje, skladebné části ÚSES, tzn. biocentra, biokoridory a interakční prvky všech hierarchických úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní).

Tato změna vymezuje v řešeném území tyto biocentra a biokoridory:

Číslo	Název	Charakter	Rozloha
21	Náhlovský potok	Lokální biokoridor	4,9 ha
22	Náhlov	Lokální biokoridor	7,6 ha
23	Pod Kalištěm (Kaliště)	Regionální biocentrum	24,2 ha
24	Na hutích	Lokální biokoridor	3,5 ha
25	Pod lesem	Lokální biocentrum	7,6 ha
26	K Lipnu	Lokální biokoridor	7,5 ha
27	Za křížkem	Lokální biocentrum	9,1 ha
28	Pod Svatoninou Lhotou	Lokální biokoridor	5,1 ha
29	Blatenský les	Lokální biokoridor	19 ha
31	Vřesná	Lokální biocentrum	11,7 ha

Tato změna vymezuje v řešeném území tyto interakční prvky:

Označení	Název interakčního prvku
N	Blatenská silnice
O	Svatonina Lhota
P	Náhlov
R	Moravice
S	Podhoří
T	K Tokaništi

Tato změna pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území na plochách s vymezenými skladebnými prvky ÚSES:

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení,
- po zpracování dokumentace „Projektů ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace.

E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací. Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a i po turistických trasách a

cyklotrasách. Prostupnost krajiny je posílena vytvořením předpokladů pro vedení pěších, cykloturistických a dalších tras v pobřežním pásu a v obvodovém pásu navržených ploch zeleně na východním okraji sídla.

Změna č. 3 ÚPnSÚ původní koncepci rozvoje území významným způsobem upravuje v oblasti rekreace prostřednictvím následujících dílčích změn:

- změna 3.5 upravuje další rozvoj sídla na plochách přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny; v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště,
- změna 3.6 navrhuje, v souladu se záměrem SR22 obsaženým v Zásadách územního rozvoje, společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití,
- změna 3.7a – navrhuje umístění přístaviště jachet, resp. jachetního mola a půjčovny loděk a šlapadel, na levý břeh zátoky Černého potoka pod Wellness hotelem (požadavek Wellness Hotel a.s.).

E.d. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

E.e. Dobývání nerostů

Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Tyto prvky se v řešeném území nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je zařazeno na následujících stranách textu. Ve výkresové dokumentaci je rozlišení ploch znázorněno grafickou značkou. Kromě toho jsou některá plochy označeny arabskou číslicí, která je pro každou číslovanou plochu unikátní a umožňuje jednoznačnou identifikaci plochy a římskou číslicí, která označuje druh plochy s rozdílným způsobem využití (číslice je v nadpisu jednotlivých druhů ploch uvedena v závorce).

PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 VYHL. 501/2006 SB.)**subtyp: INDIVIDUÁLNÍ FORMY BYTOVÉ VÝSTAVBY (VIII.)**

Plochy individuálního bydlení v rodinných domech. V zóně **nelze** zřizovat samostatné objekty vybavenosti a služeb. Provozy vybavenosti a služeb lze realizovat pouze v objektech RD.

Převažující způsob využití

- území pro bydlení v rodinných domech - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky souvisejícího občanského vybavení a privátního ubytování ve formě doplňkové funkce v rámci objektu RD v rozsahu max. poloviny podlahové plochy RD kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné,
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro výrobu
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako jednopodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 35 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů
- doplňkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy.

PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 VYHL. 501/2006 SB.)**subtyp: HROMADNÉ FORMY BYTOVÉ VÝSTAVBY (VI.)**

Zóny hromadné bytové výstavby (bytové domy) bez kombinace se samostatnými objekty služeb a provozoven OV. V zóně **nelze** zřizovat samostatné objekty vybavenosti a služeb. Provozy OV lze realizovat pouze v objektech BD.

Převažující způsob využití

- území pro bydlení v bytových domech - umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení

Přípustné využití

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky souvisejícího občanského vybavení ve formě doplňkové v rámci objektu BD v rozsahu podlahové plochy přízemí domu, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné,
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro výrobu
- pozemky rodinných domů

Podmíněně přípustné využití

- pozemky rodinných domů (za podmínky, že na dotčeném pozemku nelze vzhledem k jeho velikosti či urbanistické situaci umístit BD)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. čtyřpodlažní nebo třípodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 40 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů
- doplňkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy.

PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY KEMPŮ A TÁBOŘIŠŤ (XIV.)**

Areál kempu Lískovec a plochy určené k jeho rozšíření jsou hlavním plošným rozvojovým záměrem této části sídla v etapě návrhu.

Převažující způsob využití

- území pro rekreační ubytování a související služby převážně ve formě tábořiště a kempu

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky občanského vybavení souvisejícího s provozem autokempu a to pouze pro potřebu návštěvníků autokempu
- stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro veřejné ubytování, kromě podmíněně přípustných
- stavby pro výrobu
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. jednopodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 30 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů
- doplňkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy
- stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek mohou mít zastavěnou plochu max. 30 m².

PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **AREÁLY HROM. FOREM CEST. RUCHU (XV.)**

Jedná se o ubytovací areály volného a vázaného cestovního ruchu, nemožnost konverze na bydlení. V rámci areálů lze umísťovat odpovídající občanskou vybavenost, služby.

Převažující způsob využití

- území pro rekreační ubytování a související služby převážně ve formě budov hotelového typu

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky souvisejícího občanského vybavení

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro výrobu
- pozemky bytových domů a rodinných domů

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. čtyřpodlažní nebo třípodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 30 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů
- doplňkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy.

PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ) REKREACE (XIII.)****Převažující způsob využití**

- území pro rekreační ubytování v chatách – stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, chalupy.

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- občanská vybavenost a související občanské vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako jednopodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 35 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů
- doplňkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy.

PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **SPORTOVIŠTĚ, PLÁŽE, PŘÍSTAVY (XVI.)**

Do této kategorie spadají plochy sportovní vybavenosti.

Převažující způsob využití

- území pro sport – stavby hřišť, pláže, přístavy a sportovní plochy

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení zejména ve sféře stravování a kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- pozemky ostatní občanské vybavenosti a souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako jednopodlažní s podkrovím (možnost podsklepení), resp. ustupujícím podlažím.

PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (XVII.)**

Plochy vyhrazené pro zahrádkářské kolonie a osady.

Převažující způsob využití

- území pro zahrádkářské osady

Přípustné využití

- stavby a zařízení sloučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky, rekreační a pobytové louky, otevřená sportoviště a hřiště),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní s plochou či nízkou pultovou střechou
- intenzita využití pozemků: procento zastavěných ploch max. do 10% výměry příslušného pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **ČISTÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST (IV.)**

Do této kategorie ploch patří plochy pro zabezpečení ploch pro veřejnou občanskou vybavenost zajišťovanou úplně či částečně veřejnou správou či samosprávou (školství, kultura, zdravotnictví a soc. péče, správa a případně komunální vybavenost).

Převažující způsob využití

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- pozemky komerčního občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití

- bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozování jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavní funkci objektu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **KOMERČNÍ PLOCHY NESPECIFIKOVANÉ (II.)**

Plochy pro výstavbu objektů komerční vybavenosti bez specifikace konkrétní funkční náplně.

Převažující způsob využití

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²

Podmíněně přípustné využití

- bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozy jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavní funkci objektu
- v ploše s identifikačním číslem 84 lze nad rámec související dopravní vybavenosti umísťovat pozemky garáží a parkingů a zastávek autobusů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: dle urbanistického kontextu, zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHL. 501/2006 SB.)

subtypy:

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁBŘEŽNÍ PROMENÁDA (X), VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – OSTATNÍ (XI),
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZELENĚ (XII), PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ****Převažující způsob využití**

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství – veřejný prostor s důrazem na zeleň a pěší či cyklistické komunikace. U jednotlivých podtypů se uplatňují tyto požadavky:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁBŘEŽNÍ PROMENÁDA:

Plochy pro architektonizaci a zprůchodnění pobřežního pásu ve vazbě na promenádní a cyklistickou stezku. Důraz na zachování průchodu a cyklistického průjezdu a na architektonickou reprezentativnost. Lze využít i jako plochy pláží či sportovišť.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OSTATNÍ

Jedná se o náměstí, návsi a prostranství bez konkrétnější specifikace jejich charakteru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Jedná se o prostranství a parky s převahou ploch veřejné zeleně a s požadavkem zachování podílu zeleně v ploše.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Jedná se o plochy pásu veřejné zeleně lemujícího východní okraj sídla. V ploše se počítá s realizací cyklostezky.

Přípustné využití

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vstup prvku ÚSES

Nepřípustné využití

- výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

- výstavba drobných staveb charakteru kiosků či altánů, podmíněno možností umístit pouze jako dočasné stavby
- existence stávajících zahrádek, pouze jako dočasné využití, bez možnosti povolení nových ploch nad rámec současného stavu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **CENTRÁLNÍ ZÓNA OBCHODU A SLUŽEB (I.)**

Zóna tvořící centrální část města a soustřeďující největší a nejkonzentrovanejší část komerční a občanské vybavenosti a služeb. Podmínkou výstavby je důsledné uplatnění obslužné funkce objektu.

Převažující způsob využití

- plochy občanského vybavení a bydlení, případně nerušící výroby a služeb s vyloučením staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Ve veškerých budovách musí být zachována nebytová funkce minimálně v rozsahu přízemí budovy.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- rodinné domy

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **REZIDEČNĚ KOMERČNÍ PLOCHY VYŠŠÍ INTENZITY (V.)**

Zóny hromadné bytové výstavby s kombinací s objekty služeb a provozoven. Omezení výstavby rodinných domů.

Převažující způsob využití

- území pro bydlení v bytových domech a plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky občanského vybavení, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné,
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- pozemky pro stavby pro veřejné ubytování a stravování

Nepřípustné využití

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

- pozemky rodinných domů (za podmínky, že na dotčeném pozemku nelze vzhledem k jeho velikosti či urbanistické situaci umístit BD)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby bytových domů a občanského vybavení: zástavba bude vždy řešena jako max. třípodlažní příp. třípodlažní s podkrovím (možnost podsklepení)
- podíl zpevněných ploch max. 40 % plochy pozemku
- u hlavních objemů staveb pouze sedlové střechy, ev. valbové či polovalbové střechy, sklon střech 30 – 45 stupňů. Doplnkové objekty a stavby mohou mít ploché či pultové střechy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **REZIDEČNĚ KOMERČNÍ PLOCHY NIŽŠÍ INTENZITY (VII.)**

Zóny individuální bytové výstavby s kombinací s objekty služeb a provozoven, tedy s možností výstavby individuálního bydlení, penzionů apod.

Převažující způsob využití

- plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení a případně nerušící výroby a služeb s vyloučením staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- stavby pro výrobu
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití

- pozemky pro stavby pro veřejné ubytování a stravování, s podmínkou zajištění plochy pro parkování vozidel hostů a personálu v rozsahu odpovídajícím kapacitě zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 3 nadzemních podlaží včetně podkrovní).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **AREÁLY GARÁŽÍ, PARKINGŮ A DALŠÍCH DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ (XIX.)****Převažující způsob využití**

- samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky
- pozemky garáží a parkingů,

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- benzinových čerpadel a mycích linek s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby budov výškově omezeny pouze na přízemní budovy.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY****Převažující způsob využití**

- samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky
- parkoviště a garáže

Nepřípustné využití:

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby budov garáží výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY A KORIDORY SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY (D16)****Převažující způsob využití**

- plochy silniční a kolejové dopravy a cyklostezky nezahnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky
- parkoviště a garáže
- pozemky dráhy a vleček, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Nepřípustné využití:

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby budov výškově omezeny pouze na přízemní budovy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHL. 501/2006 SB.)

subtyp: **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (XX.)**

Převažující způsob využití

- plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- není určeno.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **V8 KORIDOR SKUPINOVÉHO VODOVODU LIPENSKO****Převažující způsob využití**

Plochy technické infrastruktury - koridor skupinového vodovodu Lipensko.

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- není určeno.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY VÝROBY (XVIII.)****Převažující způsob využití**

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

Podmíněně přípustné využití

- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ – FOTOVOLTAIKA (XXV.)****Převažující způsob využití**

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jmenovitě pro fotovoltaickou výrobu

Přípustné využití

- pozemky pro technologie výroby energie na bázi fotovoltaiky
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky pro budovy nezbytného servisního zázemí areálu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a oplocení
- stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy

Nepřípustné využití

- jakékoliv další stavby vč. staveb pro výrobu
- větrné elektrárny

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 5 m od rostlého terénu, budovy budou pouze přízemní s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§12 VYHL. 501/2006 SB.)**subtyp: PROVOZOVNY VÝROBY S BYDLENÍM (IX.)****Převažující způsob využití**

- plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb kombinované s bydlením rodiny majitele firmy

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb v kombinaci s bydlením
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Nepřípustné využití

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m²
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****Převažující způsob využití**

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

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PŘÍBŘEŽNÍ PÁSMO****Převažující způsob využití**

- pozemky na rozhraní vodních ploch a pozemku na přilehlých již suchých plochách.

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou (přístaviště, maríny, přístavy, apod.)
- plochy veřejných prostranství
- v návaznosti na přiléhající (tj. přímo navazující) pozemky na břehové části jejich funkční využití, pokud není v kolizi s vymezenými prvky ÚSES a stanovenými podmínkami pro ně a s podmínkami stanovenými pro vodní nádrž Lipno

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní, resp. přizemní s podkrovím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)

subtyp: **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY REKREAČNÍ ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ****Převažující způsob využití**

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a vodních koryt, drobné plochy vzrostlé zeleně mimo les
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb budov souvisejících s technickou infrastrukturou a technicko - provozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)**subtyp: REKREAČNÍ PLOCHY NELESNÍ INTENZIVNÍ – S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ****Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující využití zemědělské s podílem ploch pro výstavbu lanovek, vleků a sjezdových tratí

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a vodních koryt, drobné plochy vzrostlé zeleně mimo les
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- lanovky, sjezdovky, vleky
- běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technickoprovozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti

Nepřípustné využití

- výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných (vždy s dodržением podmínek ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona)

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb souvisejících se základními provozními potřebami uživatelů areálů sjezdových tratí s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, vč. bezpečnostních opatření

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **ENKLÁVY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH FAREM****Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb pro bydlení a rekreační ubytování v rámci rodinných farem mohou být umístěny v rámci areálů staveb pro zemědělství a to při splnění následujících dalších podmínek:
 - budova či budovy pro bydlení a rekreační ubytování svým obestavěným prostorem zaujímají maximálně 1/2 objemu související stavby pro zemědělství, uvedené budovy mají přitom společného vlastníka
 - k areálu rodinné farmy majetkově přísluší (tedy mají stejného vlastníka) bezprostředně navazující zemědělské pozemky o výměře minimálně 5 ha a tyto pozemky jsou obhospodařovány v rámci činnosti rodinné farmy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY PŘÍRODNÍ V BIOCENTRECH****Převažující způsob využití**

- biocentrum – prvek územního systému ekologické stability, využití je vždy podřízeno zachování funkčnosti územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití

- nová výstavba budov a změny dokončených staveb zvěšující zastavěnou plochu a výšku budov

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)

subtyp: PLOCHY LESNÍ

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)subtyp: **PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ EXTENZIVNÍ****Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující využití pozemků pro les

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technicko - provozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)**subtyp: PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ****Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující využití pozemků pro les s podílem ploch pro výstavbu lanovek, vleků a sjezdových tratí

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- lanovky, vleků a sjezdové tratě za předpokladu splnění požadavků uvedených v podmíněně přípustném využití
- dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s převažujícím a přípustným využitím
- běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití

- výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technickoprovozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb souvisejících se základními provozními potřebami uživatelů areálů sjezdových tratí s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, vč. bezpečnostních opatření,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím,
- výstavba lanovek, vleků a sjezdových tratí spojená s odlesněním musí být provedena tak, že bude:
 - zajištěna ochrana lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, která bude plnit funkci ihned po odkácení lesa
 - zajištěna ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách
 - zajištěno vyřešení křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi takovým způsobem, aby nebylo omezeno hospodaření v lesních porostech
- celkový zábor PUPFL v uvedených koridorech a plochách nesmí překročit 31 ha.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl. 501/2006 Sb.)**Převažující způsob využití**

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přizemní, resp. přizemní s podkrovím.

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (§3 Odst. 4 VYHL. 501/2006 SB.)

subtyp: **PLOCHY ZAHRAD (XXI)**

Převažující způsob využití

- plochy zahrádek u obytné zástavby, jejichž zastavění není přípustné

Přípustné využití

- umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí

Nepřípustné využití

- není určeno

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby.

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (§3 Odst. 4 VYHL. 501/2006 SB.)

subtyp: **PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ**

Převažující způsob využití

- plochy zeleně oddělující urbanizované území či jeho části od volné krajiny, dopravní nebo jiné infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- skladebné prvky ÚSES

Nepřípustné využití

- výstavba budov

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou určeny.

PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (§3 Odst. 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

subtyp: **HŘBITOV**

Převažující a jediný způsob využití

- funkce hřbitova a bezprostředně související funkce.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Tabulka 10: Výčet veřejně prospěšných staveb

Kód	Popis veřejně prospěšné stavby
D1	pozemky určené k opravě místní či účelové komunikace
D2	pozemky určené k opravě místní či účelové komunikace
MK	místní komunikace v ploše 3203
D16	koridor železniční a silniční dopravy – zpřesnění ZÚR
D72	přístav – zpřesnění ZÚR
V8	koridor skupinového vodovodu Lipensko – zpřesnění ZÚR

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezovány.

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části změny územního plánu (A4):

- počet listů textové části územního plánu: 67 stran,
- počet listů textové části odůvodnění: 87 stran.

Grafická část dokumentace změny obsahuje:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000,
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000,
- schéma identifikace jmenovitých dílčích změn v měřítku 1 : 10 000.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Návrh změny územního plánu nevymezuje plochy územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh změny územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŽADOVÁNO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem vymezeny.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení změny územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna územního plánu obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Těmi jsou nemovitě kulturní památky a stavby uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku – návsi ve Frymburku, (dle ÚAP 2010). Uvedené stavby a prvky jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny a vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 11: Výčet architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt

Jev	Katastr	Popis jevu	Identifikace a další
NKP	Frymburk	kostel sv. Bartoloměje s farou	rejstříkové číslo 19893 / 3-1239
NKP	Frymburk	pranýř na návsi	rejstříkové číslo 24179 / 3-1240
NKP	Frymburk	architektonizované sochařské dílo - Morový sloup na návsi	rejstříkové číslo 38845 / 3-1242
NKP	Frymburk	kašna na návsi	rejstříkové číslo 16963 / 3-1241
urbanisticky významný kompoziční prvek	Frymburk	návés ve Frymburku a dotčené parcely v jejím bezprostředním okolí	výčet dotčených parcel dle KN: 1/1, 16/1, 50, 78, 107, 2, 32, 68, 79, 108/1, 335, 69, 92/1, 111, 9/2, 39/3, 71, 93, 112, 10/1, 39/2, 73, 94, 116/1, 11/1, 43, 74, 95/3, 117/1, 14, 44, 75, 102/2, 132/1, 15, 49, 77/1, 103/2, 132/3, 132/2, 133/1, 134, 137/1 a 138, kdy současně je prvek graficky vymezen v Hlavním výkresu, v případě nejasností je závazně určující obvod prvku určený červenou linií v Hlavním výkresu

O. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh změny územního plánu neobsahuje vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.