

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

FRYMBURK

po vydání jeho změny č. 1

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo městysu Frymburk, usnesením č. 79/2024 ze dne 13. 9. 2024

**pořadové číslo poslední změny územního plánu:**

1

**datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:**

3.10.2024

**pořizovatel:**

Úřad městysu Frymburk

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. arch. Radek Boček

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území byla vymezena dle požadavků stavebního zákona k datu 1.9.2023.
- (2) Hranice zastavěného území a je zobrazena ve výkresech:
- Výkres základního členění území;
  - Hlavní výkres;
  - Koordinační výkres;
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

### B.a. Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky<sup>1</sup>

- (1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce ve specifické oblasti SOB1 – Šumava.

### B.b. Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje

- (1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1. aktualizace.
- (2) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce ve specifické oblasti SOB1 – Šumava.
- (3) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- (4) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do jednotlivých typů krajín.

---

<sup>1</sup> Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace 2015

(5) Řešení územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR( jedná se o rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- SR-22 Lipno – Kramolín - rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit.

- D16 - Šumavské elektrické dráhy - záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici.

- Prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridory

174 - Vltavská niva - Dívčí Kámen

Regionální biocentra – vložena do nadregionálních biokoridorů

577 - Dolní Vltavice – Ježová Regionální biocentra

576 – Předmostí, 586 – Kyselovský les, 587 – Blíženský les, 1893 – Pod

Kalištěm, 4060 - Novoleský les Regionální biokoridory

49 – Kyselovský les – Dolní Vltavice, 55 - Pod Kalištěm - Čertova stěna, Luč (tento RBK probíhá po hranici obce a do vlastní obce nezasahuje)

3053 - Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí

4059 - Slavkovické louky – Novoveský les

### **B.c. Základní koncepce rozvoje území obce**

(1) Koncepce rozvoje území obce sleduje proporcionální diverzifikovaný rozvoj obce, kdy vedle rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, je rozvíjena ekonomika návrhem ploch pro rekreaci a cestovní ruch v kombinaci se zachováním a rozvojem dostatečného množství ploch pro výrobu. Rozvoj cestovního ruchu je přitom z podstatné části situován do území, ve kterém se ve zvýšené míře uplatňují požadavky na ochranu přírody a krajiny.

(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavků na typy krajín a zařazení území do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu s vymezením prvků územního systému ekologické stability vytváří předpoklady pro dosažení cílového stavu krajiny. Řešení ÚP obsahuje návrh změn v krajině, které se týkají specifických rekreačně sportovních aktivit, nenáročujících výstavbu budov. S ohledem na krajinný ráz nejsou navrhovány vertikální stavby (velké větrné elektrárny) či nové plošně rozsáhlé fotovoltaické parky a podobné stavby.

(3) Celková koncepce rozvoje obce odráží dlouhodobou koncepci rozvoje Lipenska ve třech levobřežních pásech. Podél levého břehu přehrady Lipno jako pás intenzivně využívaný pro antropogenní aktivity (bydlení, doprava, hotely, intenzivní formy rekreace, apod.), pás po

hřebenech přilehlých vrchů jako pás se střední intenzitou využití území (lanovky, sjezdovky, běžecké trasy apod.) a pás za tímto hřebenem směrem na Světlík, Blatná a dále do vnitřního území správního obvodu ORP jako klidové území bez intenzivního využití.

(4) Územní plán přitom dodržuje a navazuje na koncepci rozvoje území založenou schváleným územním plánem sídelního útvaru a jeho následujícími vydanými změnami č.1 až č.6.

(5) Koncepce rozvoje území a plochy změn se koncentrují zejména do následujících rozvojových území (v níže uvedených tabulkách jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch podle jednotlivých rozvojových území (prostorů) se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby, či plochy změn v krajině):

Rozvojové území	Kód – označení rozvojové plochy		
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině
<b>01_Dolní Vltavice</b>		Z.1	
		Z.2	
<b>02_Milná</b>		Z.21	
		Z.22	
		Z.25	
		Z.33	
		Z.34	
		Z.35	
<b>03_Kovářov jih</b>		Z.5.2	
		Z.12.1a	
		Z.12.1b	
		Z.13a	
		Z.13b	
		Z.14b	
<b>04_Kovářov sever</b>		Z.7.2	

		Z.11.2a	
		Z.11.2b	
			K.11.2c
		Z.14a	
		Z.15	
		Z.16	
<b>05_Kovářov západ</b>		Z.7.1a	
		Z.7.1b	
			K.7.1c
		Z.7.1d	
		Z.7.3	
		Z.8a	
			K.8b
		Z.10.1	
		Z.11.3a	
			K.11.3b
		Z.11.3c	
		Z.11.3d	
		Z.100.6	
<b>06_Hrušnice východ</b>		Z.2a	
			K.2b
			K.2c
		Z.2d	
		Z.2e	
			K.2f
			K.2g

		Z.4a	
		Z.4b	
		Z.5.1	
		Z.39	
			K.40
			K.41
07_Hruštice západ		Z.1a	
		Z.1b	
		Z.1c	
			K.1c
		Z.1d	
		Z.3a	
		Z.3b	
		Z.38	
			K.100.9
08_Hrdoňov		Z.9.1a	
		Z.9.1b	
		Z.9.1c	
			K.9.1d
			K.9.1e
			K.9.1f
		Z.9.2	
			K.9.2b
		Z.9.3a	
			K.9.3b

09_Lojzovy_Paseky		Z.20a	
			K.20b
		Z.30	
10_Frymburská_pole		Z.29.1a	
			K.29.1b
		Z.29.1c	
		Z.29.1d	
		Z.32	
11_Posudov		Z.27	
		Z.28	
		Z.31	
		Z.91	
		Z.92	
12_Vřesná		Z.45	
		Z.46	
13_Nad_Blatenskou_silnicí		Z.50a	
		Z.50b	
		P.50c	
		Z.51	
		Z.52	
		Z.53	
		Z.54	



	P.96		
<b>14_Průmyslová_zóna</b>		Z.55a	
		Z.55b	
		Z.55c	
	P.55c		
		Z.56	
		Z.57	
		Z.58	
	P.59		
	P.60a		
	P.60b		
	P.60c		
	P.61		
	P.63		
	P.64a		
	P.64b		
		Z.66	
		Z.67	
P.94			
<b>15_Rybízárna</b>		Z.65	
		Z.68	
		Z.69	
		Z.70	
		Z.71	
		Z.72	

<b>16_Tábor míru</b>	P.47b		
	P.48		
	P.49		
<b>17_U_koupaliště</b>	P.76		
	P.77		
	P.78		
	P.79		
	P.80		
	P.99		
<b>18_U_fary</b>	P.73		
	P.75		
<b>19_Marta</b>		Z.82	
		Z.83	
		Z.88	
	P.89		
			K.90
	P.100		
<b>20_U_Lískovců</b>		Z.84	
		Z.85a	
		Z.85b	

		Z.85c	
		Z.86	
		Z.87	
<b>21_Moravice</b>		Z.93	
		Z.97	
		Z.98	
		Z.101	
		Z.102	
<b>Koridory dle ZÚR</b>	P.D16a		
	P.D16c		
		Z.D16b	
		Z.D16d	
<b>Golfové hřiště</b>			K.G3
			K.G3a
<b>Sjezdový areál</b>			K.A1
			K.A2
			K.A3
			K.A4
			K.B4

<b>Plocha SR22 dle ZÚR</b>			SR22a
			SR22b
			SR22c
			SR22d

(6) Předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území jsou vytvořeny vymezením ploch územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J.

(7) Urbanizované území sídla Frymburk včetně bezprostředně navazující krajiny rozvíjet s ohledem na možné směřování sídla jako lázeňského místa.

(8) Při řešení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby klášterů důraz na vznik kvalitních a prostorově odpovídajících veřejných prostranství s dostatečným zastoupením sídelní zeleně.

#### **B.d. Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot**

(1) Koncepce ukládá:

a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot<sup>2</sup>

b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty;

c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb.

(2) Konkrétně se ochrana historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v koncepci územního plánu uplatňuje vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt; těmi jsou:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku „náves ve Frymburku“ (dle ÚAP pro obec v ORP Český Krumlov, aktualizace roku 2010).

<sup>2</sup> vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. 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 náleží záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

- stavby pro občanskou vybavenost a stavby drobné sakrální architektury uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku kaple Panny Marie Bolestné včetně křížové cesty

Uvedené stavby jsou specifikovány v kapitole „O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ a dále jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu.

### **B.e. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot**

(3) Stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území.

(4) Využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné části (prvky).

(5) Ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících; řešení proto lokalizuje zastavitelné plochy mimo území 1. a 2. zóny CHKO a mimo prvky ÚSES.

(6) Ukládá povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);

(7) Pro změny v krajině na úseku sjezdařských areálů 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. Současně akceptuje skutečnost, že musí být respektován režim příslušných ochranných pásem vodních zdrojů, přičemž v obecné rovině platí, že do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; to neplatí pro osoby, které mají právo vodu z vodního zdroje odebírat, a u vodárenských nádrží pro osoby, které tato vodní díla vlastní. V ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejichž rozsah je vymezen v opatření obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.

(8) V navazujících správních řízeních je nutné plně respektovat existence biotopu silně ohroženého a zákonem chráněného chřástala polního v místech, kde bude prokázáno, že hnízdí.

## B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- (1) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce.
- (2) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.
- (3) Ukládá respektovat zásadu, že 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). Pro nové zastavitelné plochy musí být řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám požární ochrany;
- (4) Zpřesňuje vymezení záměrů D16 (Šumavská elektrická dráha) ze Zásad územního rozvoje.
- (5) Z hlediska civilní ochrany platí:
  - a) Ochrana území před zvláštními povodněmi se řešeného území nedotýká.
  - b) Zóny havarijního plánování se řešeného území nedotýkají.
  - c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: stálé úkryty se na území městyse nenacházejí. Improvizované úkryty jsou prostory vedené v krizové dokumentaci městyse.
  - d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje je v sídelním útvaru Frymburk počítáno do stálých rekreačních zařízení s ubytovací i stravovací kapacitou. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.
  - e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: e zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území městyse počítáno. Se zřízením humanitární základy není v katastru městyse Frymburk počítáno.
  - f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území městyse: na území městyse Frymburk se nenacházejí nebezpečné látky.
  - g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události: V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:
    - stavby pro dekontaminaci osob
    - stavby pro dekontaminaci zvířat

- stavby pro dekontaminaci oděvů
  - stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – na území městyse Frymburk se nenacházejí nebezpečné látky.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem 1.JVS Č.B. Český Krumlov zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území řešené městyse. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené městyse.

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

### C.a. Urbanistická koncepce

- (1) Základní koncepce rozvoje zástavby na území obce je založena na následujících zásadách:
- (2) Jádrové sídlo, městys **Frymburk**, je navrženo jako rozvojový polyfunkční komplexní sídelní útvar plnící obslužné, sídelní, rekreační i výrobní funkce:
- rozvoj obytného území je situován v rozvojových územích Nad Blatenskou silnicí, Tábor Míru, Rybízárna, U koupaliště , U fary
  - rozvoj výrobního území je situován do prostoru průmyslové zóny
  - rozvoj rekreačního území je situován v rozvojových územích Marta, U Lískovců (Kaliště) - rozvoj je koordinován s plochami dopravní infrastruktury místního a nadmístního významu.
- (3) Sídlo **Svatonína Lhota** je navrženo jako stabilizovaný sídelní útvar s převahou rekreační funkce.
- (4) Sídlo **Milná** navrženo jako rozvojový venkovský sídelní útvar plnící sídelní, rekreační i výrobní funkce:
- rozvoj obytného území je situován v návaznosti na západním okraj zastavěného území
  - rozvoj sportovní vybavenosti území je situován v návaznosti na jižní okraj zastavěného území

- rozvoj technické a dopravní infrastruktury je navržen ve vzájemné koordinaci mimo zastavěné území dle územně technických podmínek.
- (5) Sídlo **Blatná** navrženo jako stabilizovaný sídelní útvar s převahou rekreační funkce.
- (6) Sídlo **Kovářov** je rozvíjeno jako středisko cestovního ruchu a rekreace plnící rekreační a doplňkově sídelní funkce
- rozvoj smíšeného rekreačně obytného území je situován v návaznosti na jihovýchodní a severozápadní okraj zastavěného území v rozvojových územích Kovářov – jih a Kovářov – sever
  - rozvoj rekreačního území je situován v návaznosti na břehové partie západně od zastavěného území v rozvojovém území Kovářov – západ
  - rozvoj je koordinován s plochami dopravní infrastruktury místního a nadmístního významu
- (7) Sídlo **Hrdoňov** je rozvíjeno jako středisko cestovního ruchu a rekreace plnící rekreační a doplňkově sídelní funkce:
- rozvoj smíšeného rekreačně obytného rekreačního území je situován v návaznosti na severozápadní a jihozápadní okraj zastavěného území
  - rozvoj je koordinován s plochami dopravní infrastruktury nadmístního významu
- (8) Sídlo **Hrušnice** je rozvíjeno jako středisko cestovního ruchu a rekreace plnící rekreační funkce, rozvoj rekreačního území je situován mezi zastavěná území v rozvojových územích Hrušnice –západ a Hrušnice – východ.
- (9) Lokalita **Lojzovy Paseky** je navržena jako mírně rozvojové středisko cestovního ruchu a rekreace plnící rekreační funkce:
- rozvoj rekreačního území je navržen v prolukách zastavěného území
  - sportovně rekreační plochy jsou situovány v návaznosti na břehové partie vodní nádrže
- (10) Sídlo **Posudov** navrženo jako mírně rozvojový sídelní útvar s převahou rekreační funkce, rozvoj rekreačního území je situován v návaznosti na východní okraj zastavěného území.
- (11) Lokalita **Frymburská pole** je navržena jako rozvojové středisko cestovního ruchu a rekreace plnící funkce zázemí pro navržené areály golfových hřišť.
- (12) Lokalita **Vřesná** je rozvíjena jako sídelně rekreační s posílením bydlení a staveb pro lesnictví.
- (13) Lokalita **Dolní Vltavice**, územně souvisejí s obcí Černá v Pošumaví, je rozvíjena jako středisko cestovního ruchu a rekreace.



(14) Ostatní zastavěná území, tvořená převážně plochami pro rodinnou rekreaci, jsou stabilizována.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud převážně nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch:

Rozvojové území	Kód. označení rozvojové plochy		Funkční využití	kód PRZV	Rozloha [m2]
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy			
název			zařazení do PRZV		
<b>01_Dolní_Vltavice</b>		Z.1	plochy rekreace všeobecné	RU	4935
		Z.2	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	1651
<b>02_Milná</b>		Z.21	plochy smíšené obytné venkovské	SV	13650
		Z.22	plochy smíšené obytné venkovské	SV	2764
		Z.25	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	19020
		Z.33	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	6781
		Z.34	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	642
		Z.35	plochy občanského vybavení – sport	OS	11173
<b>03_Kovářov_jih</b>		Z.5.2	plochy občanského vybavení – sport	OS	12270
		Z.12.1a	plochy smíšené obytné jiné	SX	24512
		Z.12.1b	plochy smíšené obytné jiné	SX	41031
		Z.13a	plochy smíšené obytné jiné	SX	135053
		Z.13b	plochy smíšené obytné jiné	SX	51617
		Z.14b	plochy smíšené obytné jiné	SX	2645

<b>04_Kovářov_sever</b>		Z.7.2	plochy smíšené obytné jiné	SX	20129
		Z.11.2a	plochy smíšené obytné jiné	SX	9252
		Z.11.2b	plochy smíšené obytné jiné	SX	7884
		Z.14a	plochy smíšené obytné jiné	SX	2509
		Z.15	plochy smíšené obytné jiné	SX	12227
		Z.16	plochy smíšené obytné jiné	SX	1151
<b>05_Kovářov_západ</b>		Z.7.1a	plochy rekreace všeobecné	RU	26161
		Z.7.1b	plochy rekreace všeobecné	RU	8957
		Z.7.3	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	1475
		Z.8a	plochy rekreace všeobecné	RU	19018
		Z.10.1	plochy rekreace všeobecné	RU	9796
		Z.11.3a	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	500
		Z.11.3c	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	842
		Z.11.3d	plochy občanského vybavení - sport	OS	5889
		Z.100.6	plochy dopravy vodní	DV	4287
<b>06_HruštUce_východ</b>		Z.2a	plochy rekreace všeobecné	RU	39837
		Z.2d	plochy rekreace všeobecné	RU	2081
		Z.2e	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	1102
		Z.4a	plochy rekreace všeobecné	RU	143010
		Z.4b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	2327
		Z.5.1	plochy občanského vybavení - sport	OS	28109

		Z.39	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	377
<b>07_HrušTuce_západ</b>					
		Z.1a	plochy rekreace všeobecné	RU	29302
		Z.1b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	8156
		Z.1c	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	2245
		Z.1d	plochy občanského vybavení - sport	OS	2759
		Z.3a	plochy rekreace hromadné – rekreační areály	RH	23420
		Z.3b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	8479
		Z.38	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	1324
<b>08_Hrdoňov</b>					
		Z.9.1a	plochy smíšené obytné jiné	SX	27563
		Z.9.1b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	4367
		Z.9.1c	plochy občanského vybavení - sport	OS	9833
		Z.9.2	plochy smíšené obytné jiné	SX	27888
		Z.9.3a	plochy smíšené obytné jiné	SX	19156
<b>09_Lojzovy_Paseky</b>					
		Z.20a	plochy občanského vybavení - sport	OS	17573
		Z.30	plochy rekreace hromadné – rekreační areály	RH	3457
<b>10_Frymburská_pole</b>					
		Z.29.1a	plochy rekreace jiná – plochy zázemí pro golf	RX.1	33524
		Z.29.1c	plochy dopravy vodní	DV	709
		Z.29.1d	plochy rekreace jiná – plochy zázemí pro golf	RX.1	9417
		Z.32	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	18694

11_Posudov		Z.27	plochy rekreace všeobecné	RU	1383
		Z.28	plochy rekreace všeobecné	RU	2044
		Z.31	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	1429
		Z.91	plochy bydlení jiné	BX	3405
		Z.92	plochy rekreace individuální	RI	1517
12_Vřesná		Z.45	plochy smíšené výrobní všeobecné	HU	4192
		Z.46	plochy bydlení individuální	BI	14769
13_Nad_Blatenskou_silnicí		Z.50a	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	16351
		Z.50b	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	443
	P.50c		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	2110
		Z.51	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	25054
		Z.52	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	1844
		Z.53	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	1603
		Z.54	plochy bydlení individuální	BI	47671
	P.96		plochy občanského vybavení komerční	OK	3663
14_Průmyslová_zóna		Z.55a	plochy občanského vybavení komerční	OK	6053
		Z.55b	plochy smíšené obytné městské	SM	2380
		Z.55c	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	313
	P.55c		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	2977

	Z.56	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	8396
	Z.57	plochy výroby lehké	VL	21611
	Z.58	plochy výroby lehké	VL	26567
P.59		plochy smíšené výrobní všeobecné	HU	12441
P.60a		plochy smíšené výrobní všeobecné	HU	17068
P.60b		plochy smíšené obytné městské	SM	9099
P.60c		plochy občanského vybavení komerční	OK	4714
P.61		plochy smíšené výrobní všeobecné	HU	18802
P.64a		plochy občanského vybavení komerční	OK	13724
P.64b		plochy smíšené obytné městské	SM	5858
	Z.66	plochy výroby lehké	VL	24921
	Z.67	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	2684
P.94		plochy technické infrastruktury všeobecné	TU	3538
<b>15_Rybízárna</b>	Z.65	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	6579
	Z.68	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	38373
	Z.69	plochy bydlení individuální	BI	25978
	Z.70	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	5231
	Z.71	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	6231
	Z.72	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	1952
<b>16_Tábor_míru</b>	P.47b	plochy občanského vybavení – sport	OS	3983
	P.48	plochy občanského vybavení komerční	OK	1761
	P.49	plochy bydlení hromadného	BH	2484
<b>17_U_koupaliště</b>	P.76	plochy smíšené obytné všeobecné	SU	2156

	P.77		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	2153
	P.78		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	544
	P.79		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	922
	P.80		plochy smíšené obytné všeobecné	SU	5637
	P.99		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU	814
<b>18_U_fary</b>	P.73		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	3547
	P.75		plochy občanského vybavení komerční	OK	1779
<b>19_Marta</b>		Z.82	plochy dopravy jiné	DX	3287
		Z.83	plochy dopravy jiné	DX	6758
		Z.88	plochy dopravy jiné	DX	3491
	P.89		plochy občanského vybavení komerční	OK	1784
	P.100		plochy občanského vybavení komerční	OK	5312
<b>20_U_Lískovců</b>		Z.84	plochy dopravy jiné	DX	4858
		Z.85a	plochy občanského vybavení komerční	OK	3631
		Z.85b	plochy dopravy jiné	DX	2814
		Z.85c	plochy občanského vybavení komerční	OK	995
		Z.86	plochy bydlení individuální	BI	5816
		Z.87	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS	2521
<b>21_Moravice</b>		Z.93	plochy bydlení individuální	BI	4046
		Z.97	plochy bydlení jiné	BX	4301
		Z.98	plochy bydlení jiné	BX	6422
		Z.101	plochy smíšené obytné venkovské	SV	1636
		Z.102	plochy smíšené obytné venkovské	SV	2056
<b>Koridory dle ZÚR</b>	P.D16a		plochy dopravy kombinované	DK	147020
	P.D16c		plochy dopravy kombinované	DK	27222
		Z.D16b	plochy dopravy drážní	DD	169886
		Z.D16d	plochy dopravy drážní	DD	22068

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

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
ZS	plochy zeleně sídelní ostatní
ZZ	plochy zeleně – zahrady a sady

(2) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v kapitole F územního plánu.

(3) Územní plán vymezuje rozvojové plochy sídelní zeleně. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní údaje o jednotlivých konkrétních plochách:

Rozvojové území	Kód. označení rozvojové plochy		Funkční využití	kód PRZV
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy		
název			zařazení do PRZV	
<b>06_Hruštice_východ</b>		Z.4b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>07_Hruštice_západ</b>		Z.1b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.3b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>08_Hrdoňov</b>		Z.9.1b	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>13_Nad_Blatenskou_silnicí</b>		Z.50a	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>14_Průmyslová_zóna</b>		Z.55	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.56	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.67	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>15_Rybízárna</b>		Z.65	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.70	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.71	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
<b>16_Tábor_míru</b>	P.47b		plochy občanského vybavení – sport	OS
	P.48		plochy občanského vybavení komerční	OK

	P.49		plochy bydlení hromadného	BH
17_U_koupaliště	P.77		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.78		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.79		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.73		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
18_U_fary			plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
20_U_Lískovců		Z.87	plochy zeleně sídelní ostatní	ZS

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(1) Umístování dopravní infrastruktury určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové dopravní infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
PU	plochy veřejných prostranství všeobecná
DK	plochy dopravy kombinované
DX	plochy dopravy jiné
DS	plochy dopravy silniční
DD	plochy dopravy drážní
DL	plochy dopravy letecké
DV	plochy dopravy vodní

(2) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy železniční (drážní), vodní, leteckou, pěší a cyklistickou;

(3) Nosnou komunikační strukturou pro dopravní obsluhu řešeného území jsou silnice II/162 a II/163, silnice III/1602, III/16311, III/16312 v lokální úrovni doplněné sítí místních a účelových komunikací. Silnice III/1638 a III/16313 mají z dopravního hlediska vzhledem ke své poloze význam doplňkový.



(4) Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou zlepšení dopravních poměrů a vytvoření předpokladů eliminace dopravních závad, posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy a vytvoření předpokladů pro zajištění prostupnosti sídel a krajiny. Pro tyto účely územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Tab.: vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury

Rozvojové území	Kód. označení rozvojové plochy		Funkční využití	
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV	kód PRZV
<b>02_Milná</b>		Z.25	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
<b>05_Kovářov_západ</b>		Z.7.3	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
		Z.100.6	plochy dopravy vodní	DV
<b>10_Frymburská_pole</b>		Z.29.1c	plochy dopravy vodní	DV
		Z.32	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
<b>13_Nad_Blatenskou_silnicí</b>		Z.50b	plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
	P.50c		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
<b>14_Průmyslová_zóna</b>	P.55c		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
<b>17_U_koupaliště</b>	P.99		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
<b>19_Marta</b>		Z.82	plochy dopravy jiné	DX
		Z.83	plochy dopravy jiné	DX
		Z.88	plochy dopravy jiné	DX
<b>20_U_Lískovců</b>		Z.84	plochy dopravy jiné	DX
		Z.85b	plochy dopravy jiné	DX
<b>Koridory dle ZÚR</b>	P.D16a		plochy dopravní infrastruktury kombinované – pro drážní dopravu (D16 Šumavská el. dráha), silniční dopravu (úpravy II/163 vč. centrální křižovatky, pěší a cyklodopravu).	DK
	P.D16c			DK
		Z.D16b	plochy drážní dopravy – záměr D16 dle ZÚR- Šumavské elektrické dráhy - záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici,	DD
		Z.D16d	plochy drážní dopravy – záměr D16 dle ZÚR- Šumavské elektrické dráhy - záměr	DD

			lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici,	
--	--	--	---	--

- (5) Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel je a zůstane zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů bude zajišťováno jako součást stavby či na vlastních pozemcích.
- (6) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území bude zajišťovat prioritně doprava autobusová, doplňkově doprava vodní a výhledově železniční.
- (7) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací. Řešení územního plánu umísťuje koridory Z.25 a P.D16a a P.D16b pro cyklostezku Frymburk – Černá v Pošumaví. Územní plán navrhuje taktéž koridor CNU.1 pro umístění záměru Potoční stezky.
- (8) Pro zajištění prostorových předpokladů pro zlepšení dispozičních a směrových parametrů silnice II/163 vymezuje územní plán územní rezervu R.1.
- (9) Výstavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území bylo opatřeno přístupovými komunikacemi případně nástupními plochami pro požární techniku, způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3,0 m).
- (10) Umístění navrhovaných přístavišť je v hlavním výkresu vyjádřeno bodovým symbolem – kotvičkou. Parametry navrhovaných přístavišť a podmínky jejich využití budou předmětem následné dokumentace, v rámci projektové přípravy přístavišť vždy musí být provedeno biologické hodnocení či posouzení (může být součástí procesu EIA). Plochu přístaviště v rozvojovém území Dolní Vltavice lze využít pouze s využitím plochy smíšené obytné SO51 z ÚP Černá v Pošumaví. Kapacita přístaviště do 50 až 80 plachetnic, přičemž konkrétní technické řešení přístaviště je nutno navrhnout s ohledem na výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů a také s ohledem na krajinný ráz místa a oblasti tak, aby nebyla narušena harmonická měřítko a harmonické vztahy v krajině. Řešení mariny bude navrženo s minimálním zásahem do břehových porostů (minimální kácení a terénní úprava břehu) a do dna nádrže.
- (11) Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Koncepti návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo

ostatní) a taktéž jejímu potenciálu. Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

## D.b. Technická infrastruktura

### (1) Všeobecné zásady:

- Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury musí být navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení.
- Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- Navrhovaná koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve výkrese I.2 – Hlavní výkres. Stabilizované trasy a zařízení TI jsou zobrazeny ve výkrese II.1 – Koordinační výkres.

### Vodní hospodářství – zásobování vodou:

- Rozvoj zásobování vodou je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.
- Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu. Územní plán výhledově, bez grafického zobrazení, počítá s napojením vodárenské soustavy na skupinový vodovod Lipensko.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů. Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízení. - Stávající zdroje požární vody jsou stabilizovány a zůstanou zachovány.

### Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.
- V rámci koncepce technické infrastruktury jsou vymezeny následující zastavitelné plochy technické infrastruktury:

Rozvojové území	Kód. označení rozvojové plochy		Funkční využití	
	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV	kód PRZV
01_Dolní_Vltavice		Z.2	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU

02_Milná		Z.33	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
		Z.34	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
05_Kovářov_západ		Z.11.3a	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
		Z.11.3c	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
06_Hruštice_východ		Z.2e	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
		Z.39	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
07_Hruštice_západ		Z.38	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
11_Posudov		Z.31	plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
14_Průmyslová_zóna	P.94		plochy technické infrastruktury všeobecné	TU

- Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace v místní části Milná, Kovářov, Posudov a Hruštice.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících kanalizačních řadů. Trasy nových kanalizačních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních.
- Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.
- v prostoru jižně od rozvojového území Kovářov-jih a v rozvojovém území Lojzovy Paseky byly bodovým symbolem vymezeny plochy, v nichž, či v jejich blízkosti se navrhuje výstavby ČOV.
- Vymezení plochy pro ČOV jižně od rozvojového území Kovářov-jih nesmí ztížit či zamezit realizaci záměru ŠED, pro nějž je vymezen koridor Z.D16d.
- Zneškodňování splaškových odpadních vod je nutné řešit odváděním na centrální ČOV s účinným odstraňováním fosforu z odpadních vod. Z důvodu zajištění principiální plošné ochrany kvality vody v nádrži před difúzním znečištěním ze splaškových odpadních vod a zachování koupacích oblastí je nutné řešit centrální

zneškodňování splaškových vod souběžně s výstavbou objektů v zastavitelných plochách.

**(2) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:**

- elektrická energie a zemní plyn pro sídlo Frymburk;
- elektrická energie a ekologické a alternativní obnovitelné zdroje energie pro všechny sídla, osady a chatové oblasti správního území městyse.

**(3) Energetika – zásobování elektrickou energií**

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- Územní plán nevymezuje přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při výstavbě distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území, a to především v zastavitelných plochách. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.
- Územní plán nevymezuje umístění nezbytných distribučních trafostanic pro rozvojové plochy jednotlivých okrsků. Trafostanice budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

**(4) Energetika – zásobování plynem**

- Stávající systém zásobování plynem je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- Územní plán nevymezuje trasy STL plynovodů pro zásobování rozvojových ploch v sídle Frymburk. Trasy STL plynovodů budou vymezeny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.
- Územní plán nenavrhuje plynofikaci sídel, osad a ani chatových oblastí. Pro účely zásobování plynem jsou zde preferovány lokální zásobníky propan butanu.

**(5) Energetika – zásobování teplem**

- Koncepce zásobování teplem je založena a stabilizována na lokálních zdrojích. Územní plán navrhuje v rámci energetické koncepce využívání topidel na zemní plyn (Frymburk), propan butan, elektrickou energii a alternativní obnovitelné zdroje energie s využitím solární energie, geotermální energie a energie z biomasy.

**(6) Telekomunikace**

- Stávající systém je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

**(7) Odpadové hospodářství**

- Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. V rozvojových plochách musí být vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.
- V celém správním území městysu Frymburk je umožněna rekultivace skládek a starých ekologických zátěží.

**(8) Stavby pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami**

- Z důvodu ohrožení suchem chránit stávající vodní plochy.
- Územní plán nevymezuje protipovodňová opatření.

**(9) Odvodňovací zařízení**

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby hlavních odvodňovacích zařízení nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

**D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství**

(1) Umísťování občanské vybavenosti určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
OV	plochy občanského vybavení veřejné
OK	plochy občanského vybavení komerční
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy
OS	plochy občanské vybavení – sport
RX.1	plochy rekreace jiné – plochy zázemí pro golf

(2) Specifickým prvkem sportovně rekreační občanské vybavenosti je vymezení ploch sportovně rekreačních na plochách přírodního charakteru. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny tak, aby v nich bylo možno provádět sportovně rekreační činnost a plochy si přitom zachovaly nezastavěný, přírodě blízký, charakter. Podmínky umísťování ploch

sportovně rekreačních na plochách přírodního charakteru určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F). Jedná se o následující druhy ploch:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
RX.2	plochy rekreace jiné – plochy golfových hřišť
RX.3	plochy rekreace jiné – plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků
RX.4	plochy rekreace jiné – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky

(3) Umísťování veřejných prostranství určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové veřejných prostranství či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl veřejných prostranství jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
PU	plochy veřejných prostranství všeobecná
ZS	plochy zeleně sídelní ostatní

(3) V rámci koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Rozvojové území	Označení rozvojové plochy			Funkční využití	
název	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV
<b>02_Milná</b>		Z.25		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
		Z.35		plochy občanského vybavení – sport	OS
<b>03_Kovářov jih</b>		Z.5.2		plochy občanského vybavení – sport	OS

<b>05_Kovářov západ</b>			K.7.1c	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
		Z.7.1d		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
		Z.7.3		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
			K.8b	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
			K.11.3b	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
		Z.11.3d		plochy občanského vybavení – sport	OS
<b>06_Hruštica východ</b>			K.2f	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
		Z.4b		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.5.1		plochy občanského vybavení – sport	OS
			K.41	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
<b>07_Hruštica západ</b>		Z.1b		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.1c		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
			K.1c	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
			K.100.9	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
		Z.1d		plochy občanského vybavení – sport	OS



08_Hrdoňov		Z.9.1b		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.9.1c		plochy občanského vybavení – sport	OS
			K.9.1d	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
			K.9.1e	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
			K.9.1f	plochy rekreace jiná . přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4
10_Frymburská pole		Z.29.1d		plochy rekreace jiná . plochy zázemí pro golf	RX.1
		Z.32		Plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
13_Nad_Blatenskou_silnici		Z.50a		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.50b		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
	P.50c			plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
	P.96			plochy občanského vybavení komerční	OK
14_Průmyslová_zóna		Z.55a		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.55b		plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
	P.55c			plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
		Z.56		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.64a			plochy občanského vybavení komerční	OK

		Z.67		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
15_Rybízárna		Z.65		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.70		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
		Z.71		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
16_Tábor míru	P.47b			plochy občanského vybavení – sport	OS
	P.48			plochy občanského vybavení komerční	OK
17_U_koupaliště	P.77			plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.78			plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.79			plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.99			plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
18_U_fary	P.73			plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
	P.75			plochy občanského vybavení komerční	OK
19_Marta	P.100			plochy občanského vybavení komerční	OK
20_U_Lískovců		Z.85a		plochy občanského vybavení komerční	OK
		Z.85c		plochy občanského vybavení komerční	OK

		Z.87		plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
Golfové hřiště			K.G3	plochy rekreace jiná – plochy golfových hřišť	RX.2
			K.G3a	plochy rekreace jiná – plochy golfových hřišť	RX.2
Sjezdový areál			K.A1	plochy rekreace jiná . plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3
			K.A2	plochy rekreace jiná . plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3
			K.A3	plochy rekreace jiná . plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3
			K.A4	plochy rekreace jiná . plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3
			K.B4	plochy rekreace jiná . plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.**

**E.a. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

(1)Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch nezastavitelného území pro:

- dostatečné množství ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství
- zajištění mimoprodukčních funkcí a ekologické stability krajiny se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající.
- zajištění podmínek pro rekreační využití krajiny

(2)Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny a uplatňuje zásady pro:

-jednotlivé typy krajín vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, konkrétně zásady pro krajinu lesní, vodní (přehradní) nádrže a krajinu lesoplní s cílem zachování charakteru jednotlivých typů krajín

-pro územně plánovací činnost ve specifické oblasti SOB1 Šumava dle politiky územního rozvoje ČR zpřesněné Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

(3)Základní koncepce uspořádání krajiny dle výše uvedených bodů je určena zařazením pozemků do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro nezastavěné území („krajina“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující druhy ploch, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) a které určují koncepci uspořádání krajiny:

druh plochy s rozdílným způsobem využití		
označení druhu plochy	základní druh plochy	subtyp druhu plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
PLOCHY REKREACE		
RX.2	plochy rekreace jiné	plochy golfových hřišť
RX.3	plochy rekreace jiné	plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků
RX.4	plochy rekreace jiné	přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WX	vodní a vodohospodářské jiné	
WT	vodní a vodních toků	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AX	zemědělské jiné	
AU	zemědělské všeobecné	
PLOCHY LESNÍ		
LX	lesní jiné	
LU	lesní všeobecné	
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	přírodní všeobecné	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	

(4)Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezuje následující konkrétní plochy změn v krajině, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f):

Rozvojové území	Označení rozvojové plochy	Funkční využití		Rozloha
název	plochy změn v krajině	zařazení do PRZV	kód PRZV	[m2]
<b>04_Kovářov_sever</b>	K.11.2c	plochy lesní všeobecné	LU	3350
<b>05_Kovářov_západ</b>	K.7.1c	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	4619
	K.8b	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	11901
	K.11.3b	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	4263
<b>06_Hrušnice_východ</b>	K.2b	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	4120
	K.2c	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	6247
	K.2f	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	1358
	K.2g	plochy lesní všeobecné	LU	2504
	K.40	plochy lesní všeobecné	LU	4086
	K.41	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	3904
<b>07_Hrušnice_západ</b>	K.1c	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	6588
	K.100.9	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	3622

08_Hrdoňov	K.9.1d	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	4028
	K.9.1e	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	10191
	K.9.1f	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	5703
	K.9.2b	plochy lesní všeobecné	LU	3165
	K.9.3b	plochy lesní všeobecné	LU	2689
09_Lojzovy_Paseky	K.20b	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	8517
10_Frymburská_pole	K.29.1b	plochy rekreace jiná – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky	RX.4	6467
19_Marta	K.90	vodní a vodních toků	WT	6613
Golfové hřiště	K.G3	plochy rekreace jiná - plochy golfových hřišť	RX.2	72184
	K.G3a	plochy rekreace jiná - plochy golfových hřišť	RX.2	248766
Sjezdový areál	K.A1	plochy rekreace jiná - plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3	4171
	K.A2	plochy rekreace jiná - plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3	42982
	K.A3	plochy rekreace jiná - plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3	35310
	K.A4	plochy rekreace jiná - plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3	83710
	K.B4	plochy rekreace jiná - plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků	RX.3	17557
Plocha SR22 dle ZÚR	K.SR22a	plochy lesní jiné	LX	2930745
	K.SR22b	plochy zemědělské jiné	AX	22527
	K.SR22c	plochy zemědělské jiné	AX	20356
	K.SR22d	plochy zemědělské jiné	AX	180946

## E.b. Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán zpřesnil vymezení následujících skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu:

Označení	Typ	Název	Funkčnost
"NRBK.174"	nadregionální biokoridor	"Vltavská niva-Dívčí Kámen"	funkční (částečně funkční)

(2) Územní plán zpřesnil vymezení následujících skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **regionálního** významu:

Označení	Typ	Název	Funkčnost
"RBK.49"	regionální biokoridor	"Kyselovský les - Dolní Vltavice"	funkční (částečně funkční)
"RBC.576"	regionální biocentrum	"Předmostí"	funkční (částečně funkční)
"RBC.577"	regionální biocentrum	"Dol.Vltavice - Ježová"	funkční (částečně funkční)
"RBC.586"	regionální biocentrum	"Kyselovský les"	funkční (částečně funkční)
"RBC.587"	regionální biocentrum	"Blíženský les"	funkční (částečně funkční)
"RBC.1893"	regionální biocentrum	"Pod Kalištěm"	funkční (částečně funkční)
"RBK.3053"	regionální biokoridor	"Dol.Vltavice,Ježová-Předmostí"	funkční (částečně funkční)
"RBK.4059"	regionální biokoridor	"Slavkovické louky-Novoveský les"	funkční (částečně funkční)
"RBC.4060"	regionální biocentrum	"Novoveský les"	funkční (částečně funkční)

(3) Územní plán zpřesnil vymezení či vymezil následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) **lokálního** významu:

Označení	Typ	Název	Funkčnost
"LBK.5"	lokální biokoridor	"Dolní Vltavice"	funkční (částečně funkční)
"LBC.6"	lokální biocentrum	"Vltavický les"	funkční (částečně funkční)
"LBK.7"	lokální biokoridor	"Pod Jezevčím lesem"	funkční (částečně funkční)
"LBC.8"	lokální biocentrum	"Novohotský les"	funkční (částečně funkční)
"LBC.9"	lokální biocentrum	"Na Lukavickém"	funkční (částečně funkční)
"LBK.10"	lokální biokoridor	"Lukavický potok"	funkční (částečně funkční)
"LBC.12"	lokální biocentrum	"Bobovec"	funkční (částečně funkční)
"LBK.13"	lokální biokoridor	"K Liščímu vrchu"	funkční (částečně funkční)

"LBC.14"	lokální biocentrum	"Liščí vrch"	funkční (částečně funkční)
"LBK.15"	lokální biokoridor	"Blatenský les"	funkční (částečně funkční)
"LBC.16"	lokální biocentrum	"Kamenný vrch"	funkční (částečně funkční)
"LBK.17"	lokální biokoridor	"Černý potok"	funkční (částečně funkční)
"LBC.18"	lokální biocentrum	"U mlýna"	funkční (částečně funkční)
"LBK.19"	lokální biokoridor	"Blatná"	funkční (částečně funkční)
"LBC.20"	lokální biocentrum	"Prameniště"	funkční (částečně funkční)
"LBK.21"	lokální biokoridor	"Náhlovský potok"	funkční (částečně funkční)
"LBK.21"	lokální biokoridor	"Náhlovský potok"	nefunkční – k založení
"LBK.22"	lokální biokoridor	"Náhlov"	funkční (částečně funkční)
"LBK.24"	lokální biokoridor	"Na hutích"	funkční (částečně funkční)
"LBC.25"	lokální biocentrum	"Pod lesem"	funkční (částečně funkční)
"LBK.26"	lokální biokoridor	"K Lipnu"	funkční (částečně funkční)
"LBC.27"	lokální biocentrum	"Za křížkem"	funkční (částečně funkční)
"LBK.28"	lokální biokoridor	"Pod Svatoninou Lhotou"	funkční (částečně funkční)
"LBK.29"	lokální biokoridor	"Blatenský les"	funkční (částečně funkční)
"LBC.30"	lokální biocentrum	"V Blatenském lese"	funkční (částečně funkční)
"LBC.31"	lokální biocentrum	"Vřesná"	funkční (částečně funkční)
"LBK.32"	lokální biokoridor	"Nad Posudovem"	funkční (částečně funkční)
"LBC.33"	lokální biocentrum	"U Hrdoňova"	funkční (částečně funkční)
"LBK.34"	lokální biokoridor	"Pod Hrdoňovem"	funkční (částečně funkční)
"LBC.35"	lokální biocentrum	"Na Lužním potoce"	funkční (částečně funkční)
"LBK.36"	lokální biokoridor	"Pod Kovářovem"	funkční (částečně funkční)
"LBC.37"	lokální biocentrum	"U Komunisty"	funkční (částečně funkční)
"LBC.38"	lokální biocentrum	"Pod Sovím vrchem"	funkční (částečně funkční)



"LBC.39"	lokální biocentrum	"U Hříšníka"	funkční (částečně funkční)
"LBC.40"	lokální biocentrum	"Zámecký les"	funkční (částečně funkční)
"LBC.41"	lokální biocentrum	"Kovářovský kopec"	funkční (částečně funkční)
"LBC.42"	lokální biocentrum	"Posudovský kopec"	funkční (částečně funkční)
"LBK.43"	lokální biokoridor	"Na špičce"	funkční (částečně funkční)
"LBK.44"	lokální biokoridor	"Pod Milnou"	funkční (částečně funkční)

(5) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje územní plán zákaz umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury a zařízeními pro lyžování (vleky, lanovkami, sjezdovými drahami a lyžařskými cestami), v případě jejich křížení se skladebnými prvky ÚSES.

### E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Přípustná související funkce dle podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství z převahou zpevněných ploch.

(2) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a vodní turistiky a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací, sportovních přístavů a umístěním cyklostezek.

(3) Specifickým prvkem změny využití krajiny je vymezení ploch sportovně rekreačních na plochách přírodního charakteru. Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny tak, aby v nich bylo možno provádět sportovně rekreační činnost a plochy si přitom zachovaly nezastavěný, přírodě blízký, charakter. Podmínky umístování ploch sportovně rekreačních na plochách přírodního charakteru určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F). Jedná se o následující druhy ploch:

druh plochy s rozdílným způsobem využití		
označení druhu plochy	základní druh plochy	subtyp druhu plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
PLOCHY REKREACE		
RX.2	plochy rekreace jiné	plochy golfových hřišť

RX.3	plochy rekreace jiné	plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků
RX.4	plochy rekreace jiné	přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AX	zemědělské jiné	
AU	zemědělské všeobecné	
PLOCHY LESNÍ		
LX	lesní jiné	
LU	lesní všeobecné	

(4) V nezastavěném území je vyloučeno umísťování stavebních záměrů typu mobilních domů, odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod. mimo oficiální kempy a tábořiště, s výjimkou ploch pro glamping.

#### E.d. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Součástí územního plánu nejsou navrhovaná protipovodňová opatření. Výstavba nesmí být umísťována do ploch záplavových území.

(2) Eliminace rizika eroze, plynoucího z výstavby lanovek, vleků a sjezdových tratí, vyvolaná odlesněním, jsou zohledněna v podmínkách pro využití „ploch sjezdových tratí, lanovek a vleků s tím, že tyto musí být provedeny tak, že bude zajištěna ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách.

#### E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) 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

*(V této kapitole je provedeno 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 umísťování 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

(1) Stavby dle plánu společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav jsou jednoznačně přípustné s ohledem na ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona. Z

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou výslovně vyloučeny:

- stavby pro zemědělství, s výjimkou nepodsklepených staveb s dřevěnou konstrukcí do 50 m<sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 nadzemního podlaží a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností. Stavby by měly být umístěny vždy v místech, které nejsou pohledově exponovaná
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy).

(2) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

druh plochy s rozdílným způsobem využití		
označení druhu plochy	základní druh plochy	subtyp druhu plochy (podrobnější členění vymezené na základě specifických podmínek a charakteru území)
PLOCHY BYDLENÍ		
BH	plochy bydlení hromadné	
BI	plochy bydlení individuální	
BX	plochy bydlení jiné	
PLOCHY REKREACE		
RH	Plochy rekreace hromadná – rekreační areály	
RI	Plochy rekreace individuální	
RU	Plochy rekreace všeobecná	
PLOCHY SPORTOVNĚ REKREAČNÍ NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU		
RX.1	plochy rekreace jiné	plochy zázemí pro golf
RX.2	plochy rekreace jiné	plochy golfových hřišť
RX.3	plochy rekreace jiné	plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků
RX.4	plochy rekreace jiné	plochy přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	
OK	plochy občanského vybavení komerční	
OS	plochy občanského vybavení – sport	

OV	plochy občanského vybavení veřejné	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	veřejná prostranství všeobecná	
ZS	plochy zeleně sídelní ostatní	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SC	smíšené obytné centrální	
SM	smíšené obytné městské	
SU	smíšené obytné všeobecné	
SV	smíšené obytné venkovské	
SX	smíšené obytné jiné	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DD	doprava drážní	
DK	doprava kombinovaná	
DL	doprava letecká	
DS	doprava silniční	
DV	doprava vodní	
DX	doprava jiná	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TU	plochy technické infrastruktury všeobecné	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VE	plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	
VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		
HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	
VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WX	vodní a vodohospodářské jiné	
WT	vodní a vodních toků	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AX	zemědělské jiné	
AU	zemědělské všeobecné	
PLOCHY LESNÍ		

LX	lesní jiné	
LU	lesní všeobecné	
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	přírodní všeobecné	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	
PLOCHY ZELENĚ		
ZZ	plochy zeleně – zahrady a sady	

(3) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno plošným grafickým symbolem a dále u většiny ploch textovou popiskou se zkratkou označení typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy), tedy zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou kosočtvercovou šrafovou.

(4) Obecně u všech druhů ploch přitom platí, že stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. (2) lesního zákona). Oplocení pozemků je možné umístit v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování.

(5) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti a od skutečnosti se může odlišovat.

(6) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídla Frymburk a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby městského charakteru**, forma zástavby zde není omezena, nicméně jako převažující se předpokládá uzavřená forma zástavby;
- v souvisle zastavěném území ostatních sídel a středisek rekreace a cestovního ruchu a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru**, forma zástavby zde není omezena;
- v plochách zástavby mimo souvisle zastavěném území sídel a středisek rekreace a cestovního ruchu **rozptýlenou strukturu zástavby**;

V rozvojových územích 01-Dolní Vltavice, 02-Milná, 03-Kovářov jih, 04- Kovářov sever, 05-Kovářov západ, 06-Hruštica východ, 07- Hruštica západ, 08-Hrdoňov, 09-Lojzovy Paseky, 10-Frymburská pole, 11-Posudov, 12-Vřesná – musí zástavba zachovávat historickou kontinuitu

vývoje území v tradičních formách, včetně zastřešení a materiálech, ploché střechy jsou v těchto rozvojových územích vyloučeny.

(význam pojmů soustředěná struktura, městský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole Výklad pojmů a zkratk).

(7) V případě, že bude v zastavitelných plochách prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, musí být další výstavba či využití těchto ploch řízeny tak, aby nedošlo k ohrožení chráněných druhů případně musí být učiněny taková opatření, která dostatečně vykompenzují zábor lokalit s uvedeným výskytem. S ohledem ochranu přírody v plochách ležících v I. zóně CHKO Šumava, budou v zastavitelných plochách, které do I. zóny CHKO Šumava přesahují (ÚP dostatečnou podrobnost ve svém měřítku ani v existujících podkladech) upřednostněny v plochách přesahů zájmy ochrany přírody.

(8) Případná nová výstavba musí respektovat krajinný ráz a charakter stávající zástavby, zejména s ohledem na její hustotu, plošnou výměru již existujících staveb, jejich výšku, sklon střechy, typ a barvu střešní krytiny.

(9) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uspořádáno v následujících tabulkách:

**PLOCHY BYDLENÍ**

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	BYDLENÍ JINÉ (BA)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>		
území pro bydlení v bytových domech – umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení	území pro bydlení v rodinných domech – umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení	území pro bydlení v rodinných agrofarmách – umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel spolu se zemědělským hospodařením
<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky bytových domů	pozemky rodinných domů	pozemky rodinných domů
pozemky dopravní a technické infrastruktury		
pozemky veřejných prostranství		

pozemky souvisejícího občanského vybavení ve formě doplňkové v rámci objektu bytového domu v rozsahu podlahové plochy přízemí domu, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné	pozemky souvisejícího občanského vybavení a privátního ubytování ve formě doplňkové funkce v rámci objektu či pozemku rodinného domu. Více než polovina celkové podlahové plochy budov musí na pozemku rodinného domu musí být určena k trvalému bydlení a musí tomuto účelu odpovídat	pozemky souvisejícího občanského vybavení a privátního ubytování ve formě doplňkové funkce v rámci objektu agrofarmy
další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše		
<b>Nepřipustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)		
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>		
pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci		
	pozemky bytových domů	pozemky bytových domů
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
pozemky rodinných domů (za podmínky, že na dotčeném pozemku nelze vzhledem k jeho velikosti či urbanistické situaci umístit bytový dům)	-	pozemky staveb pro zemědělství
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
pro plochu P.49, (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku	pro plochy Z.86, Z.54 (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>		
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí		

zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>		
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 60 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění	podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 50 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění	podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 50 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

### PLOCHY REKREACE

PLOCHY REKREACE VŠEOBECNÉ (RU)	PLOCHY REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
území pro rekreační ubytování kategorií hotel, motel či penzion a související služby	území pro rekreační ubytování ubytovacích kategorií ubytovacích zařízení ostatních tedy ve formě autokempů, kempů, ubytovacích areálů s chatkami či bungalovy a veřejných tábořišť a související služby
<b>Přípustné využití:</b>	
pozemky hotelů, motelů či penzionů	pozemky autokempů, kempů, ubytovacích areálů s chatkami či bungalovy a veřejných tábořišť
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
pozemky veřejných prostranství	
pozemky souvisejícího občanského vybavení	pozemky občanského vybavení souvisejícího s provozem autokempů, kempů, ubytovacích areálů s chatkami či bungalovy a veřejných tábořišť a to pouze pro potřebu návštěvníků ubytovacího zařízení
	stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>	
území pro rekreační ubytování ubytovacích kategorií ubytovacích zařízení ostatních tedy ve formě autokempů, kempů, ubytovacích areálů s chatkami či bungalovy a veřejných tábořišť	stavby pro veřejné ubytování, kromě podmíněně přípustných
pozemky bytových domů a rodinných domů	pozemky bytových domů



<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
pozemky bytových domů a rodinných domů pouze jako stávající resp. na základě územního rozhodnutí vydaného před vydáním územního plánu	
bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozy jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavnímu využití	
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
	pozemky hotelů, motelů či penzionů pouze jako pouze jako stávající resp. na základě územního rozhodnutí vydaného před vydáním územního plánu
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
plochu Z.1 Dolní Vltavice lze využít pouze s využitím plochy smíšené obytné SO51 z ÚP Černá v Pošumaví. Nebude zde vybudován žádný objekt hromadné rekreace, ale pouze nejnútnejší zázemí mariny. Pro marinu včetně jednopodlažního objektu zázemí a komunikace budou navrženy v rámci navazujících řízení podle stavebního zákona architektonické regulativy tak,	v lokalitě bývalého rekreačního areálu Větrník mohou stavby pro veřejné ubytování ve formě chatek mít zastavěnou plochu max. 90 m <sup>2</sup>
aby splňovaly podmínky ochrany krajinného rázu CHKO Šumava, tzn. objekty s uplatněním historicky typických staveb Šumavy pro tuto oblast,	
plocha Z.7.1b může být využita pouze ve spojení s využitím sousední zastavitelné plochy Z.7.1a. Nemůže být využita samostatně,	
v plochách Z.2a a z-4a jsou přípustná ostatní ubytovací zařízení	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
	stavby pro veřejné ubytování pouze ve formě chatek mohou mít zastavěnou plochu max. 30 m <sup>2</sup>
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 60 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění	podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 40 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
území pro rekreační ubytování v chatách – stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, chalupy	území pro zahrádkářské osady
<b>Přípustné využití:</b>	
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	stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky, rekreační a pobytové louky, otevřená sportoviště a hřiště)
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
občanská vybavenost a související občanské vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m <sup>2</sup>	-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
Podmíněně přípustná je rekonstrukce či přestavba chat na rodinné domy, pouze na pozemcích, které jsou dopravně obslužitelné z hlediska veškerých	-
potřeb dopravní obsluhy vč. nároků na odvoz domovního odpadu.	
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	

podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 40 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

stavby zahradních chatků mohou mít zastavěnou plochu max. 30 m<sup>2</sup>

**PLOCHY SPORTOVNĚ REKREAČNÍ NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

REKREACE JINÁ – PLOCHY GOLFOVÝCH HŘIŠŤ (RX.2)	REKREACE JINÁ – PŘÍRODNÍ KOUPALIŠTĚ, PLÁŽE, POBYTOVÉ LOUKY (RX.4)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
území pro zajištění rekreačně sportovních činností v krajině formou golfového hřiště	území pro zajištění rekreačně sportovních a relaxačních činností v krajině formou travnatých pláží, pobytových luk apod.
<b>Přípustné využití:</b>	
areál golfového hřiště, pro zajištění sportovní funkce v krajině, zahrnující související herní a technické prvky (herní dráhy, odpaliště, jamkoviště, překážky, vodní plochy, cestní síť, technickou infrastruktura atd.)	pláže přírodě blízkého charakteru, piknikové a pobytové louky, travnatá hřiště
dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím	
plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní a plochy krajinné zeleně	
pozemky zeleně a prvků ÚSES	
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití )	
stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
stavby altánů a stánků, driving range, odpočívák, mobilních WC, sanitárních a dalších zařízení vč. nezbytných objektů technické infrastruktury bezprostředně souvisejících s funkcí golfového hřiště s podmínkou, že: - půdorysná výměra jednotlivých zařízení bude minimální (orientačně do cca 50 m2) - celkový rozsah (součet) výměr uvedených staveb se bude pohybovat v řádu do 0,25% z celkové rozlohy areálu golfového hřiště	stavby altánů a stánků, odpočívák, mobilních WC, sanitárních a dalších zařízení vč. nezbytných objektů technické infrastruktury bezprostředně souvisejících s funkcí golfového hřiště s podmínkou, že: - půdorysná výměra jednotlivých zařízení bude minimální (orientačně do cca 50 m2) - celkový rozsah (součet) výměr uvedených staveb se bude pohybovat v řádu do 3 % z celkové rozlohy dotčené plochy
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	

<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
<p>plocha golfového hřiště K.G3 bude přírodního typu pouze s nejnútnejšími terénními úpravami, provoz musí respektovat umístění v ochranném pásmu vodního zdroje a CHOPAV. U konkrétního řešení golfového hřiště musí být v průběhu projektové přípravy vyloučeny významně negativní vlivy na přírodní složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území, přírodní stanoviště). V ploše je přípustné vybudování nových vodních ploch plocha golfového hřiště K.G3a je využitelná pouze jako golfové hřiště ryze přírodního charakteru, pouze se zanedbatelným vlivem na přírodní složky složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území, přírodní stanoviště)</p>	<p>pro plochu K.29.1b bude konkrétní využití v projektové přípravě navrženo tak, aby využití nemohlo mít významně negativní vlivy na přírodní složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území)</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
<p>výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí</p>	
<p>zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí</p>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
<p>řešení ploch bude navrženo v přírodě blízkém stavu, pouze s nezbytně nutnými úpravami terénu</p>	

<b>REKREACE JINÁ – PLOCHY SJEZDOVÝCH TRATÍ, LANOVEK A VLEKŮ (RX.3)</b>
<p><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>
<p>plochy pro výstavbu lanovek, vleků a sjezdových tratí</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p>
<p>lanovky, vleký a sjezdové tratě za předpokladu splnění požadavků uvedených v podmíněně přípustném využití</p>
<p>pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně pozemky vodních ploch a vodních koryt, drobné plochy vzrostlé zeleně mimo les</p>
<p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury</p>
<p>dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s převažujícím a přípustným využitím</p>

pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technickoprovozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti
běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)
výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví či vodní hospodářství 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
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
plochy vodní a vodohospodářské nutné pro zajištění výstavby akumulčních nádrží provozní vody pro zasněžování s podmínkou, že tyto budou provedeny v nezbytném minimálním rozsahu
výstavba lanovek, vleků a sjezdových tratí spojená s odlesněním musí být provedena tak, že budou splněny následující podmínky: 1) zajištěna ochrana lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, která bude plnit funkci ihned po odkácení lesa; 2) zajištěna ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách; 3) zajištěno vyřešení křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi takovým způsobem, aby nebylo omezeno hospodaření v lesních porostech
z požadavku ochrany vodních zdrojů pro Frymburk vyplývají tyto podmínky: 1) 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; 2) musí být respektován režim příslušných ochranných pásem vodních zdrojů, přičemž v obecné rovině platí, že do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; a v ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje; 3) při realizaci konkrétních záměrů lanových drah a sjezdových tratí, případně dalších objektů, zajistit odpovídající ochranu stávajících vodních zdrojů a vodovodního potrubí
lanovky, vleky a sjezdovky jsou přípustné při splnění podmínek: 1) při realizaci a provozu lyžařského areálu zajistit dodržování hlukových limitů; 2) realizovat pouze stavební objekty přímo související s provozem lanových drah a sjezdových tratí; 3) Při realizaci konkrétních aktivit na řešených plochách zajistit dopravní dostupnost všech obytných a rekreačních objektů.

<p>Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)</p>
<p>V projektové dokumentaci pro realizaci konkrétních změn v území sjezdových tratí bude ochrana lesních porostů zajištěna následujícím způsobem: bude vyprojektována konkrétní lokalizace sjezdové trati, budou stanoveny úseky sjezdové trati, ve kterých hrozí riziko vniknutí bořivých větrů a ohrožení stability lesních porostů, bude stanoven postup mýcení lesních porostů: v kritických úsecích bude smýcen pruh o stanovené maximální šíři (cca shodná s výškou okolních stromů), na okrajích budoucí sjezdové tratě bude založen plášť z listnatých dřevin, smýcení lesních porostů v plné šíři sjezdové tratě bude provedeno až po vytvoření funkčního pláště.</p> <p>Doplňné vyhodnocení eroze na odlesněných plochách: minimalizace rizika eroze bude zajištěna stejným způsobem, který se osvědčil při rozšiřování sjezdových tratí v areálu Kramolín v sousední obci Lipno nad Vltavou, po odstranění pařezů bude provedeno příčné vyspárování sjezdové tratě a bude realizován systém odvodňovacích stružek (v případě potřeby stabilizovaných kulatinou), bude provedeno osetí odlesněných ploch travní směsí, složení bude odpovídat místním podmínkám, odlesněné plochy budou překryty senem z okolních travních porostů (kdy seno chrání půdu před erozí, vytváří příznivé prostředí pro vzejití vyseté travní směsi a obohacuje vysetou směs vlastními semeny původních druhů).</p> <p>V rámci navazujících správních řízení nutné řešit a nastavit režim křížení lesních cest navrhovanými lanovými drahami a sjezdovými tratěmi ve vazbě na zachování možnosti hospodaření v lesích.</p>
<p>využití plochy sjezdových tratí K-A4 je podmíněno předchozím využitím plochy K-A2. Před nebo při vlastní realizaci záměru na této ploše musí být provedena výsadba izolačního pásu zeleně Z-87 u hřbitova</p>
<p>pro plochy K.A1, K.A2, K.A4, K.B4 musí být konkrétní využití navrženo s vyloučením významných vlivů na vodní zdroje (kvalitu i kvantitu)</p>
<p>pro plochy K.A1, K.A2, K.A4, K.B4, (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku</p>
<p>v plochách K.A1, K.A2, K.A4 lze umísťovat dětská hřiště a obdobná sportovně rekreační a relaxační zařízení pro mládež, dospělé a seniory (tato zařízení nesmějí mít formu budov, ale pouze otevřený nezastřešený charakter</p>
<p>v ploše K.A3 v prostoru, který bezprostředně hraničí s plochami Z.82 a Z.83 v pásu širokém 20m lze umísťovat stavby a zařízení pro činnosti, které souvisejí s provozem lyžařského areálu v zimní i letní sezóně (např. skiservis, cykloservis, půjčovna sportovních potřeb, převlékárny atp.). V ploše K.A3 jsou přípustné pozemky a zařízení pro dětské hřiště a pro chatkový tábor</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b></p>
<p>zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí</p>
<p>koncovou stanicí lanové dráhy architektonicky přizpůsobit prostředí, preferovat nižší a méně rozsáhlou stavbu</p>
<p>stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb</p>

<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>
koncovou stanicí lanové dráhy umístit co nejdále od přítomné kaple
nevymezovat lyžařské trasy v prostoru křížové cesty
v blízkosti plochy veřejné zeleně u hřbitova neumísťovat lanovou dráhu

<b>PLOCHY ZÁZEMÍ PRO GOLF (RX.1)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
zajištění podmínek pro umístění staveb ve sféře komerční vybavenosti pro obslužné a provozní zázemí golfového hřiště
<b>Přípustné využití:</b>
stavby komerční občanské vybavenosti pro veřejné stravování a ubytování (přípustná jsou ubytovací zařízení od hotelu, přes apartmánové domy až po jednotlivé izolované apartmány pro nejnáročnější klientelu), tělovýchovu a sport
stavby pro administrativu a správu
stavby výroby a skladování související s funkcí areálu golfového hřiště
pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky veřejných prostranství
<b>Nepřípustné využití:</b>
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)
Vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozy jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavnímu využití
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)

pro plochu Z.29.d provést v rámci projektové přípravy biologické hodnocení či posouzení (může být součástí procesu EIA)
pro plochy Z.29.1a, Z.29.d, bude konkrétní využití v projektové přípravě navrženo tak, aby využití nemohlo mít významně negativní vlivy na přírodní složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území)
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí, v ploše Z.5.1 je přípustná podlažnost max. 2 nadzemní podlaží plus podkroví
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 50 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY (OH)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>		
území pro umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání	území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání	území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné		pozemky staveb a zařízení občanského vybavení související pouze s funkcí veřejných a vyhrazených pohřebišť;
pozemky dopravní a technické infrastruktury		
pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)		
<b>Nepřípustné využití:</b>		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)		
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup>	-	-



<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozy jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavnímu využití	-
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
v ploše s identifikačním číslem P-64a lze nad rámec související dopravní vybavenosti umísťovat pozemky garáží a parkingů a zastávek autobusů	-
v plochách s identifikačním číslem Z.85a, Z.85c a P.89 lze umísťovat stavby a zařízení pro činnosti, které souvisejí s provozem lyžařského areálu	-
využití plochy Z.85c je podmíněno předchozím nebo současným využitím ploch K.A4, Z.85a a Z.85b	
v ploše s identifikačním číslem P.60a a Z.55a lze umístit i bytový dům o maximální výšce 3 nadzemních podlaží plus podkroví	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 60 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění	-

<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
území pro sport, hřiště a sportovní plochy
<b>Přípustné využití:</b>
stavby pro sport, sportovní haly a bazény, hřiště, koupaliště a sportovní plochy
pozemky odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení zejména ve sféře stravování, a kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky veřejných prostranství
<b>Nepřípustné využití:</b>
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití
pozemky ostatní občanské vybavenosti a souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
bydlení správce objektu či služební byty, tyto provozy jsou podmíněny přiměřeností rozsahu ploch pro bydlení vzhledem k hlavnímu využití
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
plocha Z.5.1 může být využita pouze ve spojení s využitím sousední zastavitelné plochy Z-4a. Nemůže být využita samostatně
využití plochy Z.5.2 je podmíněno předchozím nebo současným využitím ploch Z.13a, Z.13b. Plocha nemůže být využita samostatně
plocha Z.1d může být využita pouze ve spojení s využitím sousední zastavitelné plochy Z.1a,. Nemůže být využita samostatně
plocha Z.11.3d zůstane nezastavěna, je možné pouze umístění jednoduchých sportoviště (nezastřešená hřiště a sportovní plochy)
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí, v ploše Z.5.1 je přípustná podlažnost max. 2 nadzemní podlaží plus podkroví

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:**

podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 70 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s vyšším podílem nezpevněných ploch	plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných ploch
<b>Přípustné využití:</b>	
Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, místní komunikace, veřejné cesty, cyklostezky	pozemky s vysokým podílem zeleně, parky, zelené pásy;
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
výstavba budov	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
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	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
pro plochu Z.32 bude konkrétní využití v projektové přípravě navrženo tak, aby využití nemohlo mít významně negativní vlivy na přírodní složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území)	V ploše P.73 je přípustné umístění místní komunikace
pro plochu Z.25 musí být konkrétní provedení záměru výstavby cyklostezky v LBC a v II. zóně CHKO navrženo tak, aby nedošlo k významně negativnímu vlivu na tato území	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby	

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:**

-	-
---	---

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRÁLNÍ (SC)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
funkčně smíšené území pro občanské vybavení a bydlení, s vyšší koncentrací občanské vybavenosti. Ve veškerých budovách musí být zachována nebytová funkce minimálně v rozsahu přízemí budovy	funkčně smíšené území pro bydlení v bytových domech a plochy občanského vybavení
<b>Přípustné využití:</b>	
	pozemky bytových domů
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné	
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)	
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	
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>	
rodinné domy	
čerpací stanice pohonných hmot	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že v budovách musí být zachována nebytová funkce minimálně v rozsahu přízemí budovy	pozemky rodinných domů za podmínky, že na dotčeném pozemku nelze vzhledem k urbanistickým podmínkám umístit bytový dům
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	

-	pro plochu P.63, (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku.
	v ploše s identifikačním číslem P.64b je nutno v případě realizace chráněných objektů na této ploše vyžadovat v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluk a vibrací.
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 4 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
-	podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 60 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>		
funkčně smíšené území pro bydlení v rodinných domech a plochy občanského vybavení a případně nerušící výroby a služeb	funkčně smíšené území pro bydlení vesnického charakteru; pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky, vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba)	funkčně smíšené území pro bydlení a občanské vybavení s předpoklady pro rekreační ubytování
<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky rodinných domů		pozemky staveb pro bydlení
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné		
pozemky související dopravní a technické infrastruktury		
pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)		

	pozemky výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba), - vybavenost každodenního charakteru s výjimkou obchodního prodeje o výměře zastavěné plochy větší než 300 m <sup>2</sup> .	stavby rozhleden
	stavby pro chovatelství a zemědělské stavby slučitelné s polohou v zastavěném území	
<b>Nepřípustné využití:</b>		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)		
čerpací stanice pohonných hmot		
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje či ubytovací zařízení o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>	pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>	pozemky ostatních ubytovacích zařízení ve formě autokempů, kempů, ubytovacích areálů s chatkami či bungalovy a veřejných tábořišť o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup>
pozemky bytových domů		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
V ploše Z.72 lze povolit nízkopodlažní formu bytové zástavby, bytové domy do 2NP a musí být dodržen základní prostorový regulativ pro tuto plochu, tj. že „výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí“		
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
pro plochy Z.51, Z.72 (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je	pro plochu Z.22 (u objektů v blízkosti komunikace II/162) v navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku.	využití plochy <b>Z.9.3</b> je podmíněno využitím ploch Z.9.1a a Z.9.2 nejméně z 80 %,

nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku.		
		pro plochy <b>Z.13a, Z13b</b> , provést v rámci projektové přípravy biologické hodnocení či posouzení (může být součástí procesu EIA),
		výstavbu v plochách Z.9.1a, Z.9.2. a Z9.3a lze realizovat až po výstavbě a zahájení provozu ČOV pro sídlo Hrdoňov včetně souvisejících sítí technické infrastruktury
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>		
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí		
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí		
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>		
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 50 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění		

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

PLOCHY DOPRAVY KOMBINOVANÉ (DK)	PLOCHY DOPRAVY JINÉ (DX)	PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>		
plochy silniční, kolejové dopravy, pěší a cyklo dopravy	samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru	samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru
<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně staveb pro pěší a cyklistickou dopravu	pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací	pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně staveb pro pěší a cyklistickou dopravu
pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky		

parkoviště		
pozemky související dopravní a technické infrastruktury;		
pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;		
pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí 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	garáže, autobusová nádraží	
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití )		
-	-	-
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
stavby benzinových čerpadel a mycích linek s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci		
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa		
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
v ploše s identifikačním číslem P.D16a zajistit dostatečnou propustnost železničního tělesa pro živočichy, zejména s ohledem na velké druhy savců (převzato z vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JČK na životní prostředí). Projektová příprava záměru musí být zaměřena na nalezení řešení s nejmenším možným negativním vlivem na EVL. Všechny aspekty výstavby a provozu záměru musí být posouzeny v samostatném hodnocení záměru podle §45i v rámci procesu EIA." (převzato z naturového hodnocení 1. aktualizace ZÚR JČK - platnost pro celou trasu, včetně řešeného území)	v plochách s identifikačním číslem Z.82, Z.83, Z.84, Z.85b a Z.88 lze umísťovat stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu, která souvisejí s provozem lyžařského areálu	
v ploše s identifikačním číslem P.D16c před realizací dopravního záměru zpracovat biologické hodnocení pro tento úseku koridoru (průchod II. zónou CHKO a LBC) (převzato z vyhodnocení vlivů 1.	v ploše s identifikačním číslem Z.82 a Z.84 a Z.85b lze umísťovat lanovky, sjezdovky, vleky.	



<p>aktualizace ZÚR JčK na životní prostředí). Zajistit dostatečnou prostupnost železničního tělesa pro živočichy, zejména s ohledem na velké druhy savců (převzato z vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JčK na životní prostředí. Před realizací dopravního záměru zpracovat hodnocení vlivů na krajinný ráz (převzato z vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JčK na životní prostředí - platnost pro celou trasu, včetně řešeného území). Projektová příprava záměru musí být zaměřena na nalezení řešení s nejmenším možným negativním vlivem na EVL, všechny aspekty výstavby a provozu záměru musí být posouzeny v samostatném hodnocení záměru podle §45i v rámci procesu EIA.” (převzato z naturového hodnocení 1. aktualizace ZÚ JčK - platnost pro celou trasu, včetně řešeného území)</p>		
	<p>v ploše s identifikačním číslem Z.82 mohou být umístěny lanovky (včetně jejich dolních stanic) a pozemky staveb souvisejících s potřebami uživatelů areálu sjezdových tratí</p>	
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b></p>		
<p>výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí</p>		
<p>zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení</p>		
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b></p>		
-	-	-

<p><b>PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ (DD)</b></p>	<p><b>PLOCHY DOPRAVY LETECKÉ (DL)</b></p>	<p><b>PLOCHY DOPRAVY VODNÍ (DV)</b></p>
<p><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>		
<p>samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch</p>	<p>samostatně vymezené plochy letecké dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch</p>	<p>samostatně vymezené plochy vodní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch</p>

<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí 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	pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží a hangárů, parkovišť a odstavných stání	pozemky přístavů, zdymadel, překladišť, nábřeží pro lodní dopravu
pozemky související dopravní a technické infrastruktury		
pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES		
<b>Nepřípustné využití:</b>		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)		
-		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>		
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území		
pozemky občanského vybavení souvisejícího s převažujícím způsobem využití		
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)		
v plochách s identifikačním číslem Z.D16b při konkretizaci vedení trasy železnice vyloučit zásah do I. zóny CHKO Šumava, pokud to bude možné, pokud to nebude technicky proveditelné, zpracovat před realizací biologické hodnocení i pro tento úsek koridoru. Před realizací dopravního záměru zpracovat biologické hodnocení pro tento úseku koridoru (průchod II. zónou CHKO a LBC) (převzato z vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JČK na životní prostředí). Zajistit dostatečnou propustnost železničního tělesa pro živočichy, zejména s ohledem na velké druhy savců (převzato z		pro plochu Z.29.1c provést v rámci projektové přípravy biologické hodnocení či posouzení (může být součástí procesu EIA), konkrétní využití bude v projektové přípravě navrženo tak, aby využití nemohlo mít významně negativní vlivy na přírodní složky (faunu, flóru, vodu, krajinný ráz, zvláště chráněná území) pro plochu Z.29.1c platí, že k případnému umístění a realizaci stavby je nutné udělení výjimky z ustanovení § 26 odst. 2 písm. a) zákona 114/1992 Sb.

<p>vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JčK na životní prostředí. Před realizací dopravního záměru zpracovat hodnocení vlivů na krajinný ráz (převzato z vyhodnocení vlivů 1. aktualizace ZÚR JčK na životní prostředí - platnost pro celou trasu, včetně řešeného území). Projektová příprava záměru musí být zaměřena na nalezení řešení s nejmenším možným negativním vlivem na EVL, všechny aspekty výstavby a provozu záměru musí být posouzeny v samostatném hodnocení záměru podle §45i v rámci procesu EIA.” (převzato z naturového hodnocení 1. aktualizace ZÚ JčK - platnost pro celou trasu, včetně řešeného území</p>		
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b></p>		
<p>výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí</p>		
<p>zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení</p>		
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b></p>		
<p>*</p>	<p>*</p>	<p>*</p>

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<p><b>PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b></p>
<p><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>
<p>plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p>
<p>pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení</p>
<p>pozemky související dopravní infrastruktury</p>
<p>pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)</p>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)</p>
<p>-</p>

<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
plocha Z.2 Dolní Vltavice pro ČOV bude vybavena technologií na odstranění fosforu, při projektové přípravě bude navrženo vyústění vtoku vyčištěných vod z ČOV do Lipna co nejdále od břehu. Při realizaci stavby ČOV omezit kácení dřevin na nejnutnější a nejmenší možnou míru s tím, že je nutné omezit také zásahy, které mohou sekundárně způsobit větší odvodnění lokality
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>
-

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)	PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE.f)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
samostatně vymezené plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu orientovanou na pastevectví, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty	samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jmenovitě pro fotovoltaickou výrobu
<b>Přípustné využití:</b>	
pozemky pro zemědělské stavby; pozemky pro zemědělskou techniku a mechanizaci vč. dílenských provozů	
pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu a zahradnictví	pozemky pro budovy nezbytného servisního zázemí areálu
pozemky pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty	stavby pro zemědělství pro vlastní potřebu obhospodařování vymezené plochy
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
pozemky staveb a zařízení komerčního vybavení souvisejícího s hlavním využitím, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné	

<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 500 m <sup>2</sup>	jakékoliv další stavby vč. staveb pro výrobu
činnosti a stavby jejichž negativní vliv překračuje hranice areálu	
stavby pro veřejné stravování a ubytování	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
čerpací stanice pohonných hmot	-
byty majitelů a služební byty ve formě a rozsahu odpovídající hlavnímu využití	
pozemky pro technologie výroby energie na bázi bioplynu, s podmínkou, že jde o stávající zařízení	
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
-	-
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavby v rozvojových plochách je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu	zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
v plochách zajistit zachycení NEL (nepolárních extrahovatelných látek), obsažených ve srážkových vodách stékajících ze zpevněných ploch, před jejich odvedením do kanalizace	-
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 70 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění	

PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (VL)	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽBY (VD)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<p>Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, skladování apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby a služeb.</p>	<p>Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.</p>
<b>Přípustné využití:</b>	
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	
stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele max. do 10% využití plochy	stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele max. do 20% využití plochy
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném 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 m <sup>2</sup>	
pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m <sup>2</sup>	
čerpací stanice pohonných hmot	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
-	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
v plochách Z.57, Z.58, Z.66, P.59 a P.61 lze umístit pouze nerušící výroby (tzn. výroba bez předpokladů překračování hygienických limitů pro hluk a emise znečišťujících látek v ovzduší)	

Stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele pouze jako součást výrobních areálů a budov za účelem zajištění bydlení rodiny majitele této provozovny

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:**

podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 70 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)**

**Hlavní využití (převažující způsob využití):**

plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělské stavby kombinované s bydlením rodiny majitele firmy

**Přípustné využití:**

stavby 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

stavby pro bydlení majitele nebo provozovatele max. do 20% využití plochy

**Nepřípustné využití:**

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném 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 m <sup>2</sup>
čerpací stanice pohonných hmot
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa
<b>Podmíněně přípustné využití</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)
v ploše Z.45 lze umístit pouze nerušící výroby (tzn. výroba bez předpokladů překračování hygienických limitů pro hluk a emise znečišťujících látek v ovzduší)
stavby pro bydlení a byty majitele nebo provozovatele pouze jako součást výrobních areálů a budov za účelem zajištění bydlení rodiny majitele této provozovny
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>
výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>
podíl zastavěných a dalších zpevněných vsakování dešťových vod neschopných ploch může činit max. 70 % plochy pozemku. Uvedenou hodnotu lze překročit pouze v plochách stabilizovaných v případě, že dotčený pozemek má tak malou výměru, že by nebylo možné jeho racionální zastavění

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ (WX)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití	pozemky na rozhraní vodních ploch a pozemku na přilehlých již suchých plochách
<b>Přípustné využití:</b>	
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	
	plochy veřejných prostranství vč. veřejné zeleně
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
Z umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou výslovně vyloučeny: stavby pro zemědělství, s výjimkou nepodsklepených staveb s dřevěnou konstrukcí do 50 m <sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 nadzemního podlaží a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností. Stavby by měly být umístěny vždy v místech, které nejsou pohledově exponovaná	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
výšková hladina zástavby v plochách stabilizovaných a způsob zastřešení musí být v souladu s kontextem okolí	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
plochy pro převažující zemědělské využití	plochy pro převažující zemědělské využití s podílem rekreačního využití
<b>Přípustné využití:</b>	
pozemky zemědělského půdního fondu	pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a vodních koryt, drobné plochy vzrostlé zeleně mimo les
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
pozemky zeleně a prvků ÚSES	

stavby vodních ploch do půdorysu vodní plochy 600 m <sup>2</sup> s omezením výšku hráze 2 m a retenčních nádrží s plochou do 1000 m <sup>2</sup>	
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití	
	výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných
	plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků v ploše K.SR22
Z umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou výslovně vyloučeny: stavby pro zemědělství, s výjimkou nepodsklepených staveb s dřevěnou konstrukcí do 50 m <sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 nadzemního podlaží a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností. Stavby by měly být umístěny vždy v místech, které nejsou pohledově exponovaná	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb za předpokladu nenarušení krajinného rázu	
Stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa	
Ve vazbě na Náhlovský a Podhořský potok umožnit realizaci „Potoční stezky“ vedoucí z Frymburku do osady Svatonina Lhota pro sportovní, přírodní i rekreační účely bez možnosti výstavby.	pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technicko - provozními potřebami turistické dopravy (běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty) a vybavenosti (altány, přístřešky, odpočívky) s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb zemědělství
-	musí být respektován režim příslušných ochranných pásem vodních zdrojů, přičemž v obecné rovině platí, že do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; a v ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
	záměry s kódy K.SR22b, K.SR22c, K.SR22d budou realizovány s podmínkou, že: 1) jejich realizace nenaruší ochranu stávajících vodních zdrojů; 2) v dalších etapách bude voleno takové řešení, aby se minimalizovalo nebezpečí poškození lesních porostů vlivem bořivých větrů, nevzniklo nebezpečí eroze půdy a nedošlo k negativní změně vodohospodářských poměrů v dané lokalitě
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	

**PLOCHY LESNÍ**

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	PLOCHY LESNÍ JINÉ (LX)
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
plochy pro převažující využití pozemků pro les	plochy pro převažující využití pozemků pro rekreační les
<b>Přípustné využití:</b>	
pozemky určené k plnění funkcí lesa	
pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
pozemky zeleně a prvků ÚSES	
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)	
	plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků v ploše SR22
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb za předpokladu nenarušení krajinného rázu	
stavby vodních ploch do půdorysu vodní plochy 600 m <sup>2</sup> s omezením výšku hráze 2 m a retenčních nádrží s plochou do 1000 m <sup>2</sup>	
	pozemky staveb souvisejících s technickou infrastrukturou a technicko - provozními potřebami turistické dopravy (běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty) a vybavenosti (altány, přístřešky, odpočívky) s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb lesa
-	musí být respektován režim příslušných ochranných pásem vodních zdrojů, přičemž v obecné rovině platí, že do ochranného pásma I. stupně je zakázán vstup a vjezd; a v ochranném pásmu I. a II. stupně je zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)	
v ploše K.SR22a se stanovuje, že zde navrhované zdroje ani měnit vodní toky a musí být minimalizováno nebezpečí poškození lesních eroze půdy a nedošlo k negativní změně	záměry nesmí ohrožovat zde se vyskytující vodní minimalizovány nároky na zábery PUPFL, porostů vlivem bořivých větrů, nevzniklo nebezpečí vodohospodářských poměrů v dané lokalitě
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b>	

zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	

**PLOCHY PŘÍRODNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PLOCHY ZELENĚ**

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZZ)</b>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>		
plochy pro zajištění ochrany přírody a krajiny	plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní bez rozlišení převažujícího způsobu využití	plochy zahrádek u obytné zástavby, jejichž zastavění není přípustné
<b>Přípustné využití:</b>		
pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků		umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí
pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů (plochy biocenter, 1 + 2 zóny CHKO a Evropsky významných lokalit	pozemky přirozených a přírodně blízkých ekosystémů	
pozemky zeleně a prvků ÚSES		
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
<b>Nepřípustné využití:</b>		
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití)		
nová výstavba budov a změny dokončených staveb zvěšující zastavěnou plochu a výšku budov	-	-
Z umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou výslovně vyloučeny: stavby pro zemědělství, s výjimkou nepodsklepených staveb s dřevěnou konstrukcí do 50 m <sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 nadzemního podlaží a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností. Stavby by měly být umístěny vždy v místech, které nejsou pohledově exponovaná		

<p style="text-align: center;"><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <p style="text-align: center;">pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území</p>		
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb	-
<p>Ve vazbě na Náhlovský a Podhořský potok umožnit realizaci „Potoční stezky“ vedoucí z Frymburku do osady Svatonina Lhota pro sportovní, přírodní i rekreační účely bez možnosti výstavby.</p>		
stavby vodních ploch do půdorysu vodní plochy 600 m <sup>2</sup> s omezením výšku hráze 2 m a retenčních nádrží s plochou do 1000 m <sup>2</sup>		
	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb	
stavby trvalého charakteru v zastavitelných plochách lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení lze umístit minimálně 2 m od okraje lesa		
cyklostezky a pěší stezky, drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla		
<p style="text-align: center;"><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <p style="text-align: center;">(kdy podmínkou je umístění funkce v konkrétní specifikované lokalitě - rozvojové ploše)</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby</b></p>		
zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + zastřešení		
<p style="text-align: center;"><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b></p>		
-	-	-

## 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

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č.183/2006 Sb.):

a)seznam VPS pro dopravní infrastrukturu:

Kód VPS	Charakteristika VPS
<b>VD.Z.25</b>	plocha pro umístění dopravní infrastruktury - cyklostezky pro propojení městyse Frymburk s obcí Černá v Pošumaví
<b>VD.P.D16a</b>	koridor pro umístění plochy dopravní infrastruktury kombinované. Koridor bude sloužit pro umístění:  - dopravní infrastruktury železniční pro záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici. Plocha je vymezena v souladu se záměrem D16 - Šumavské elektrické dráhy dle ZÚR  - dopravní infrastruktury silniční pro úpravy dispozice a trasy silnice II/163 v průchodu sídlem Frymburk včetně řešení centrální malé okružní křižovatky, zpomalovacích prvků a dopravní infrastruktury pro další druhy dopravy zejm. cyklistické a pěší.
<b>VD.Z.D16b</b>	koridor pro umístění plochy dopravní infrastruktury železniční pro záměr lehké železnice systému tramtrain (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici. Plocha je vymezena v souladu se záměrem D16 - Šumavské elektrické dráhy dle ZÚR
<b>VD.Z.D16d</b>	koridor pro umístění plochy dopravní infrastruktury železniční pro záměr lehké železnice systému tramtrain (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici. Plocha je vymezena v souladu se záměrem D16 - Šumavské elektrické dráhy dle ZÚR
<b>VD.P.D16c</b>	koridor pro umístění plochy dopravní infrastruktury kombinované. Koridor bude sloužit pro umístění:  - dopravní infrastruktury železniční pro záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici. Plocha je vymezena v souladu se záměrem D16 - Šumavské elektrické dráhy dle ZÚR  - dopravní infrastruktury silniční pro úpravy dispozice a trasy silnice II/163 včetně dopravní infrastruktury pro další druhy dopravy zejm. cyklistické a pěší.
<b>VD.Z.32</b>	plochy pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy území v plochách Z29.1a, K29.1b, Z29.1c, Z29.1d a ploch stávající rekreační zástavby v prostoru Frymburských polí
<b>VD.1</b>	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury - cyklostezky pro propojení městyse Frymburk s obcí Svatonina Lhota včetně podjezdu/tunelu pod silnicí II/163

<b>VD.P.60c</b>	Plocha pro umístění nové komunikace propojující rozvojové plochy s komunikací II/163.
<b>VD.Z.55c</b>	Plocha pro umístění nové komunikace propojující rozvojové plochy s komunikací II/163.

b) seznam VPS pro technickou infrastrukturu:

<b>Kód VPS</b>	<b>Charakteristika VPS</b>
<b>VT.Z.2</b>	zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod Dolní Vltavice
<b>VT.Z.11.3A</b>	zastavitelná plocha pro umístění čerpací stanice Kovářov
<b>VT.Z.11.3C</b>	zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod Kovářov
<b>VT.Z.31</b>	zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod Posudov
<b>VT.Z.33</b>	zastavitelná plocha pro umístění dočišťovací vodní nádrže u navrhované ČOV Milná;
<b>VT.Z.33</b>	zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod Milná;
<b>VT.Z.33</b>	zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod Hruštica;
<b>VT.Z.2E</b>	zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod Hruštica;
<b>VT.Z.39</b>	zastavitelná plocha pro umístění čerpací stanice Hruštica.
<b>VT.P.94</b>	přestavbová plochy pro umístění sběrného dvora v průmyslové zóně

(2) V rámci územního plánu byla vymezena následující **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č. 183/2006 Sb.):

a) seznam VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

<b>Kód VPO</b>	<b>Charakteristika VPO</b>
<b>VU.21</b>	plocha pro založení prvku územního systému ekologické stability pro LBK.21 Náhlovský potok

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

## H. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Řešení územního plánu neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Označení plochy	Podmínky pro prověření	Budoucí využití – zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití
R.1	Územní rezerva vymezuje koridor pro možné úpravy vedení silnice II/163, jejichž smyslem je eliminace stávajících dopravních závad. Podmínkou pro prověření návrh eliminace dopravních závad v rámci dopravní studie úprav trasy silnice II/163. Poté bude možno územní rezervu zrušit a vymezit plochu silniční dopravy v rámci změny ÚP.	DS – plochy dopravy silniční
R.23	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v Milné, do návrhu lze přeradit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch v Milné.	SV – plochy smíšené obytné venkovské
R.24	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v Milné, do návrhu lze přeradit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch v Milné.	SV – plochy smíšené obytné venkovské



<b>R.12.2</b>	Zástavba v ploše zázemí pro golf je podmíněna současným využitím související plochy K.G1 pro golfové hřiště, do návrhu lze přeřadit v rámci změny ÚP pouze současně s plochou R.G1.	RX.1 - plochy rekreace jiná – plochy zázemí pro golf
<b>R.G1</b>	Plocha změny v krajině pro golfové hřiště je podmíněna požadavkem na zvětšení rozsahu ploch pro golfové hřiště, do návrhu lze přeřadit v rámci změny ÚP až po realizaci navrhovaných ploch pro golfové hřiště K.G3 a K.G3a.	RX.2 – plochy rekreace jiná – plochy golfových hřišť
<b>R.G2</b>	Plocha změny v krajině pro golfové hřiště je podmíněna požadavkem na zvětšení rozsahu ploch pro golfové hřiště, do návrhu lze přeřadit v rámci změny ÚP až po realizaci navrhovaných ploch pro golfové hřiště K.G3 a K.G3a.	RX.2 – plochy rekreace jiná – plochy golfových hřišť
<b>R.G3</b>	Plocha změny v krajině pro golfové hřiště je podmíněna požadavkem na zvětšení rozsahu ploch pro golfové hřiště, do návrhu lze přeřadit v rámci změny ÚP až po realizaci navrhovaných ploch pro golfové hřiště K.G3 a K.G3a.	RX.2 – plochy rekreace jiná – plochy golfových hřišť

## K.VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(1) Plochy, ve kterých je uloženo zpracování územní studie, jsou územním plánem vymezeny v těchto rozvojových plochách:

Rozvojové území	Dotčené rozvojové plochy	Podmínky pořízení územní studie		Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
		Lhůta pro pořízení	Cíl a účel pořízení územní studie		
Plocha K.SR22 dle ZÚR	K.SR22a K.SR22b K.SR22c K.SR22d	8	Zpřesnění vymezení ploch pro sportovně rekreační aktivity s cílem zajištění ochrany PUPFL, vodních zdrojů a dalších krajinných a přírodních hodnot. Územní studie navrhne členění celé plochy K.SR22 tak, aby byl vyloučen zásah do přítomných vodních zdrojů, minimalizován zásah a zásah do PUPFL, především do lesů ochranných, vyloučen nebo minimalizován zásah do prvků ÚSES a vyhodnocen vliv na krajinný ráz. V rámci projektové přípravy konkrétního záměru musí být vyloučen významně negativní vliv na území NATURA 2000 (EVL Šumava, PO Šumava) a na složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva (v procesu EIA), s důrazem na zajištění odpovídající ochrany povrchových a podzemních vod, ochranu fauny a flóry, lesa a krajinného rázu. Nepřípustné využití: plochy sjezdových tratí, lanovek a vleků.	LX AX AX AX	316,2
Hrdoňov	Z.9.1a Z.9.2 Z.9.3a	4	Podrobná koordinace a regulace rozvojové plochy a řešení technické a dopravní infrastruktury. Součástí studie bude vyhodnocení vlivů na krajinný ráz. V rámci územní studie navrhnout postupnou zástavbu navazující na zastavěné území tzn. vyloučení staveb ve volné krajině a zástavbu plochy Z-9.3a podmínit využitím ploch Z.9.1a a Z.9.2 nejméně z 80 %.	RX RX RX	7,4

(2) Lhůty pro pořízení územních studií a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny výše v tabulce v položce „Lhůta pro pořízení“ a jsou uvedeny v počtu let od data vydání územního plánu.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(1) V rámci řešení územního plánu je pro plochy změn v krajině v prostoru Marta – Kaliště stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Cílem etapizace je postupný rozvoj ploch pro sjezdové lyžování a rekreační využití směrem od Frymburku dále na východ. První bude realizován lyžařský areál místního významu Marta v plochách Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, K.A1, K.A2, K.A3, K.A4, poté rekreační infrastruktura K.SR22a, K.SR22b, K.SR22c, K.SR22d.

(2) Etapizace určuje pořadí výstavby pouze v rámci dotčených rozvojových ploch uvedených v tabulce. Ostatní plochy změn etapizaci nepodléhají.

(3) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridor, u kterých je stanoveno pořadí změn v území.

pořadí změn v území	kód plochy
1. etapa	Z.82, Z.83, Z.84, Z.85a, Z.85b, Z.85c, K.A1, K.A2, K.A3, K.A4
2. etapa	K.SR22a, K.SR22b, K.SR22c, K.SR22d

(4) Podmínky etapizace jsou stanoveny takto:

- plochy K.A4, Z.85a, Z.85b, musí být vybudovány současně,
- plochy zařazené do 2. etapy jsou realizovatelné až po vyčerpání rozvojových možností v plochách 1. etapy, tedy po realizaci 1. etapy;

(5) Plochy podléhající etapizaci jsou vymezené ve výkresu pořadí změn v území.

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

(1) Územní plán vymezuje následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, těmi jsou:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku „náves ve Frymburku“ (dle ÚAP pro obce v ORP Český Krumlov, aktualizace roku 2010).
- stavby pro občanskou vybavenost a stavby drobné sakrální architektury uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku kaple Panny Marie Bolesné včetně křížové cesty.

## **P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(1) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- Územní plán Frymburk – textová část výroku - 83 listů (82 číslovaných stran, první strana číslem neoznačena)
- Územní plán Frymburk – textová část odůvodnění – 136 listů (272 číslovaných stran, první strana číslem neoznačena)

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000 - 3 dílčí výkresy
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000 - 3 dílčí výkresy
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000- 3 dílčí výkresy
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000 – 1 výkres
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 - 3 dílčí výkresy
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000 – 1 výkres
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 - 3 dílčí výkresy