

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

Horní Vltavice

**Regulativy funkčního a prostorového
uspořádání a limity využití území po
vydání Změny č. 9**

Textová část

Datum: duben 2023

Paré číslo:

1



Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚPSÚ:

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

1. LIMITY PRO VÝSTAVBU – OBEC HORNÍ VLTAVICE

➤ ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

OZNAČENÍ PLOCHY	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ETAPA	MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY	MOŽNOST PODKROVÍ	MOŽNOST PODSKLEPENÍ	GARÁŽE PARKOVACÍ PLOCHY	PŘEVládající ORIENTACE HŘEBENE	DOPORUČENÝ SKLON STŘECHY	MAXIMÁLNÍ ZÁSTAVĚNÍ PLOCHY V %	BAREVNOST	LIMITY PRO VÝSTAVBU OCHRANNÁ PÁSMA INUNDACE POZNÁMKY
1	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	SZ-JV	30 - 45	+5	Světlé pastel. Barvy (kombinace)	Částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.
2	Technická vybavenost VDJ	S	-	-	-	-	-	-	+5	Přírodní materiály	Částečně leží v ochranném pásmu komunikace.
3	Technická vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
4	Zemědělský areál	S	-	-	-	-	S – J V – Z	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
5	Veřejná zeleň	N	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
6	Veřejná zeleň	N	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
7	Občanská vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
8	Občanská vybavenost Bydlení	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
9	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV,	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu VN.

	která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace									(kombinace).	
10	Občanská vybavenost Bydlení	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
11	Sport	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
12	Technická vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu lesa. Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
13	Zemědělský areál	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
14	Občanská vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN. Plně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
15	Občanská vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
16	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN.
17	Bydlení vysokopodlažní	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
18	Bydlení vysokopodlažní	S	-	-	.	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
19	Technická vybavenost Garáže	S	-	-	-	-	-	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
20	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu VN.
21	Zahrádky	S	-	-	-	-	-	-	+5	-	Částečně v ochranném pásmu VN.
22	Technická vybavenost	S	-	-	-	-	-	-	+5	Světlé pastel.	Částečně v ochranném pásmu VN.

	Garáže									barvy (kombinace).	
23	Sport	S	-	-	-	-	-	-	+5	Přírodní materiály	Zasahuje do biokoridoru.
24	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	V ochranném pásmu zemědělského areálu.
25	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu lesa. V ochranném pásmu zemědělského areálu.
26	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
27	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
28	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
29	Bydlení vysokopodlažní	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
30	Občanská vybavenost Technická vybavenost Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
31	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN.
32	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
33	Technická vybavenost Garáže	N	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
34	Bydlení	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel.	Částečně v ochranném pásmu VN.

	Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.									barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
35	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu zemědělského areálu.
36	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
37	Občanská vybavenost Maloobchodní zařízení Kultura a osvěta Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S – J V - Z	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	-
38	Občanská vybavenost Ubytování Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	Dle potřeb areálu	S - J	-	+ 5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
39	Občanská vybavenost Stravování Politika a zájmy Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	Dle potřeb areálu	S - J	-	+ 5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
40	Zahrádky	S	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN.
41	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
42	Bydlení	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel.	

	Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace									barvy (kombinace).	
43	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
44	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa. Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
45	Občanská vybavenost	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	Částečně v ochranném pásmu lesa. Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
46	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu hřbitova.
47	Hřbitov	S	-	-	-	-	V - Z	-	-	Přírodní materiály	
48	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
49	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
50	Občanská vybavenost Technická vybavenost Ubytování Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
51	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV,	S	-	-	-	-	V - Z S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy	Plně v ochranném pásmu hřbitova.

	kteřá nenaruřuje okolní prostředí. Mořnost přestavby, dostavby a modernizace									(kombinace).	
52	Občanská vybavenost Stravování Mořnost smířené zóny bydlení a OV, kteřá nenaruřuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Přirodní materiály.	Plně v ochranném pásmu hřbitova.
53	Bydlení Mořnost smířené zóny bydlení a OV, kteřá nenaruřuje okolní prostředí. Mořnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu hřbitova.
54	Technická vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviřtě	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu ČOV.
55	Občanská vybavenost Nevýrobní služby Mořnost smířené zóny bydlení a OV, kteřá nenaruřuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S – J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
56	Technická vybavenost	S	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
57	Bydlení vysokopodlařní	S	-	-	-	-	S – J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
58	Technická vybavenost	N	-	-	-	Nutné parkoviřtě	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
59	Bydlení Mořnost smířené zóny bydlení a OV, kteřá nenaruřuje okolní prostředí. Mořnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
60	Bydlení Mořnost smířené zóny bydlení a OV,	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu lesa.

	která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.									(kombinace).	
61	Zahrádky	S	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
62	Zahrádky	S	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
63	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
64	Občanská vybavenost Stravování Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
65	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	V - Z	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
66	Občanská vybavenost Stravování Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	V - Z	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
67	<i>viz tabulka níže</i> ZM4/B1 + ZM4/VP1										
68	Občanská vybavenost	V	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
69	Občanská vybavenost Bydlení	N	-	-	-	Nutné parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu VN.

										(kombinace).	
70	<i>viz tabulka níže</i> ZM4/B1 + ZM4/VP1										
71	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
72	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J (V – Z)	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
73	Sport	S	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu lesa.
74	<i>viz tabulka níže</i> ZM4/R2										
75	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Plně v ochranném pásmu lesa.
76	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J (V – Z)	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
77	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J (V – Z)	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
78	Občanská vybavenost Školství a výchova Kultura a osvěta	S	-	-	-	-	V - Z	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu hřbitova. Částečně v ochranném pásmu lesa.
79	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
80	Občanská vybavenost	N	-	-	-	Nutnost parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu ČOV.

										(kombinace).	
81	Bydlení Občanská vybavenost Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J (V – Z)	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
82	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu ČOV. Částečně v ochranném pásmu VN. Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do biocentra. Zasahuje do inundačního území.
83	Technická vybavenost Čistírna odpadních vod	S	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
84	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu ČOV. Částečně v ochranném pásmu VN. Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do inundačního území.
85	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu ČOV. Částečně v ochranném pásmu VN. Zasahuje do biokoridoru. Zasahuje do biocentra. Zasahuje do inundačního území.
86	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	Částečně v ochranném pásmu VN.
87	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
88	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S – J V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
89	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV,	S	-	-	-	-	S – J V - Z	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu VN.

	která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace									(kombinace).	
90	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
91	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
92	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
93	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
94	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály	
95	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	
96	Občanská vybavenost Ubytování Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S – J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VN.
97	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
98	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	-	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
99	Občanská vybavenost	N	-	-	-	Nutnost parkoviště	-	-	-	Světlé pastel. barvy	Částečně v ochranném pásmu VN.

										(kombinace).	
100	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	V	-	-	-	-	S – J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
101	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu VTL plynu.
102	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami. Možnost doplnění sportovních ploch a zařízení.	V	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu komunikace.
103	Sport	S	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	Částečně v ochranném pásmu lesa.
104	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v inundačním území. Částečně v ochranném pásmu lesa.
105	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásu lesa.
106	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	
107	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	Částečně v ochranném pásmu VN.
108	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	

	Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.										
109	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami. Možnost doplnění sportovních ploch a zařízení.	V	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně zasahuje do biocentra. Částečně v ochranném pásmu VN. Částečně v ochranném pásmu lesa.
110	Veřejná zeleň	V	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	
111	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami. Možnost doplnění sportovních ploch a zařízení.	V	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	
112	Občanská vybavenost Bydlení Maloobchodní zařízení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení.	S	-	-	-	-	S - J	-	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
113	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	S - J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
114	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa. Částečně zasahuje do inundačního území.
115	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně zasahuje do inundačního území.

116	<i>viz tabulka níže</i> ZM6/B2										
117	Bydlení Občanská vybavenost Maloobchodní zařízení	S	-	-	-	-	S – J	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
118	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Plně v ochranném pásmu lesa.
119	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace	S	-	-	-	-	-	30 - 45	+5	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa. Částečně zasahuje do inundačního území.
120	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami. Možnost doplnění sportovních ploch a zařízení.	V	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu lesa.
	Rybníky V severní části sídla	N	-	-	-	-	-	-	-	Přírodní materiály.	

HORNÍ VLTAVICE – DETAIL SEVERNÍ ČÁSTI

1	Plocha Změnou ÚPSÚ č. 7 zrušena										
2	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	Částečně v ochranném pásmu komunikace.
3	Bydlení Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Vhodné doplnit zelení a drobnými sportovními plochami.	N	-	-	-	-	-	30 - 45	-	Světlé pastel. barvy (kombinace).	

Poznámky a použité zkratky:

RD	-	rodinný dům
OV	-	občanská vybavenost
TV	-	technická vybavenost
b.j.	-	bytová jednotka (jeden byt)
1 NP	-	jedno nadzemní podlaží
2 NP	-	dvě nadzemní podlaží
V - Z	-	východ - západ
S - J	-	sever - jih
S	-	stav
N	-	návrh

2. LIMITY PRO VÝSTAVBU - ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNAMI ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ÚPSÚ
<u>HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 3</u>	
ZM3 DI2	Plocha dopravní infrastruktury <u>Limity využití území:</u> • respektovat podmínku ochranného pásma silnice I., II a III. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, hranice 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo hřbitova, max. hranice negativního vlivu prostředí ČOV, regionální biocentrum, lokální biocentrum, lokální biokoridor, nadregionální biokoridor, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, kanalizační řad, radioreléové trasy, hranice záplavového území, aktivní zónu záplavového území, území s archeologickými nálezy, památné stromy, CHKO Šumava, NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Šumava, CHOPAV Šumava a plochy vodní.
<u>ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 4</u>	
ZM4 B1+VP1	Plocha bydlení (B) + plocha veřejných prostranství (VP) - v jihozápadní části sídla Horní Vltavice, k. ú. Horní Vltavice, proluka v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> • zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), záplavové území, komunikační vedení, nadregionální biokoridor NBK 173 a jeho ochrannou zónu, III. a IV. zónu ochrany CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000 a chráněnou oblast přirozené akumulace vod Šumava. • řešit střet s navrženou trasou kanalizačního řadu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice I. třídy (viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
ZM4 R2	Plocha rekreace a sportu - jižní část sídla Horní Vltavice, na pravém břehu toku Vltavy, lokalita se nachází v zastavěném území, k. ú. Horní Vltavice. <u>Obsluha území</u> - sjezdem na parkoviště stávající silnice I/4. <u>Limity využití území:</u> • zohlednit záplavové území, OP silnice, OP elektrického vedení VN 22kV, II. a IV. zónu ochrany CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000 a chráněnou oblast přirozené akumulace vod Šumava. • řešit střet s navrženou trasou kanalizačního řadu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice I. třídy (viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
ZM4 R3	Plocha rekreace a sportu - jižní část sídla Horní Vltavice, k. ú. Horní Vltavice a k. ú. Žlíbky, lokalita se částečně nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> • zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), II. a III. zónu ochrany CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000, chráněnou oblast přirozené akumulace vod Šumava a území s archeologickými nálezy.
ZM4 VS4	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VS) - severní část sídla Horní Vltavice, navazující na zastavěné území, k. ú. Horní Vltavice. <u>Obsluha území</u> - po vlastním pozemku investora. <u>Limity využití území:</u>

	zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu - NATURA 2000 a chráněnou oblast přirozené akumulace vod Šumava.
<u>ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 6</u>	
ZM6 SO1	Plochy smíšené obytné – západní část sídla Horní Vltavice, navazující na zastavěné území. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území: zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity, Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Šumava, hranici II. a III. zóny CHKO Šumava, chráněnou oblast přirozené akumulace vod Šumava, OP nadregionálního biokoridoru.
<u>ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 7</u>	
ZM7 DI-D5/8	Plocha dopravní infrastruktury - úsek Solná Lhota - Kubova Huť, návrh vedení silnice v upravené trase - severní část řešeného území k. ú. Račí. Limity využití území: - zohlednit II. zónu ochrany CHKO Šumava. - plocha zasahuje do ploch určených k plnění funkcí lesa. - plochou prochází železniční trať. - plocha zasahuje do ochranného pásma silnice a dráhy.
ZM7 DI-D5/9	Plocha dopravní infrastruktury - úsek Kubova Huť, návrh západního obchvatu obce Kubova Huť na silnici I/4 s pevně stanoveným tunelovým úsekem, tak aby nedošlo k narušení PUPFL a ke konfliktu s nově vymezeným lyžařským areálem na ploše R-SR9 Kubova Huť - Boubín - severní část řešeného území k. ú. Račí a k. ú. Horní Vltavice. Limity využití území: - zohlednit II. zónu ochrany CHKO Šumava a RBK 6. - řešit střet s trasou telekomunikačního kabelu. - plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. - plochou prochází železniční trať. - plocha zasahuje do ochranného pásma silnice a dráhy.
ZM7 DI-D5/10	Plocha dopravní infrastruktury - úsek Kubova Huť - křižovatka Nová Houžná se silnicí I/39, návrh homogenizace a přeložky stávající silnice I/4 - podél východního okraje obce Horní Vltavice. Limity využití území: - zohlednit II. zónu ochrany CHKO Šumava, NBK 173, přírodní památku „Pod Ostrohem“, přírodní rezervaci „Zátoňská mokřina“, památné stromy „Smíšená alej“. - řešit střet s elektrickým vedením VN 22 kV včetně jeho OP, trasou telekomunikačního kabelu, územím s archeologickými nálezy. - plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. - plocha zasahuje do záplavového území Q₁₀₀, záplavového území aktivní zóna a do ochranného pásma silnice.
ZM7 DI-1	Plocha dopravní infrastruktury - návrh napojení na přeložku silnice I/4 v severní části obce Horní Vltavice - křižovatka silnice I/4 se silnicí II/167. Limity využití území: - zohlednit II. zónu ochrany CHKO Šumava, - plocha zasahuje do ochranného pásma silnice.
• <u>ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 8</u>	
ZM8 VP3	Plocha veřejných prostranství - západní část sídla Horní Vltavice, k.ú. Horní Vltavice. Plocha přestavby uvnitř zastavěného území, u které se mění způsob využití z plochy sportu, rekreace. Plocha je veřejně prospěšným opatřením. Obsluha území: - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou a odkanalizování individuálně, zásobování el. energií ze stávajících sítí.

	<u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NBK 173, telekomunikační kabel, vzdálenost 50m od okraje lesa, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území.
➤ <u>ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 9</u>	
ZM9 SO1	Plocha smíšená obytná - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Plocha přestavby ze stabilizované plochy rekreace. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou napojením na vodovod a odkanalizování individuálně, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NRBK 629-K173/014, radioreléová trasa, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území, zájmové území ministerstva obrany.
ZM9 OV2	Plocha občanské vybavenosti - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Zastavitelná plocha na místě stabilizované plochy bydlení bez staveb. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - zásobování pitnou vodou napojením na vodovod a odkanalizování napojením na kanalizaci, zásobování el. energií ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice I. třídy, zájmové území ministerstva obrany.
ZM9 DI3	Plocha dopravní infrastruktury - zastavěné území sídla Horní Vltavice. Zastavitelná plocha na místě navržené plochy rekreace a stabilizované plochy občanské vybavenosti bez staveb. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající silnice I. třídy. <u>Limity využití území:</u> respektovat: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, Biosférická rezervace Šumava, CHOPAV Šumava, nadregionální biokoridor NRBK 629-K173/014, ochranné pásmo silnice I. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, telekomunikační kabel, vodovod, navržená kanalizace, záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území, zájmové území ministerstva obrany.

3. 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

➤ **ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 3**

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
Plošné regulativy
<i>Zastavěnost budovami</i>
– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků.
<i>Zastavěnost celková</i>
– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové regulativy
<i>Výška budovy</i>
– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1 m.
<i>Výška budovy do hřebene v metrech</i>
– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni.
<i>Výška římsy v metrech</i>
– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě.
Prostorové regulativy
<i>Střecha - typ</i>
– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně. – nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m.
<i>Střecha - sklon</i>
– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně.
<i>Půdorys budovy</i>
– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

1	Hlavní využití	2	Kód plochy
Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 sb.) – stav		R 1	
Přípustné využití			
Technická zařízení zabezpečující provoz lyžařské sjezdovky (např.: lyžařské vleky, lanovky, osvětlení, apod.) a potřeby území, dále je možné umisťovat plochy veřejného prostranství (např.: plošnou nebo liniovou zeleň), pozemky související dopravní infrastruktury (zejména pěší, běžecké a cykloturistické trasy) a technické infrastruktury.			
Nepřípustné využití			
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.			

3	Hlavní využití	4	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.) – návrh		DI 2	
Přípustné využití			
Na plochách dopravní infrastruktury (komunikace se zpevněným povrchem) lze umisťovat drobné architektonické zařízení (např.: lavičky, altány, přístřešky), technická zařízení zabezpečující provoz (např.: osvětlení), dále je možné umisťovat plochy veřejného prostranství (např.: plošnou nebo liniovou zeleň), pozemky související dopravní infrastruktury (zejména pěší, běžecké a cykloturistické trasy) a technické infrastruktury.			
Podmíněné využití			
- na pozemcích p. č. 57/1, 72/6, 72/9 a 72/10 v k. ú. Horní Vltavice budou provedeny stezky v šíři 1,8 – 2,5m s kaleným povrchem. - na pozemcích p. č. 436, 456, 383, 384, 202/3, 203/1, 205/1, 205/2 a 500 v k. ú. Horní Vltavice v úseku kolem bývalého náhonu budou provedeny stezky v šíři 1,8-2,5m s živíčním povrchem. - na pozemcích p. č. 211/1 a 211/2 v nivě toku Vltavy budou provedeny stezky jen jako sekaná luční stezka bez jakéhokoliv zpevnění povrchu s případnými poválkami či mostky bez možnosti realizace jakýchkoliv drobných doplňkových staveb.			
Nepřípustné využití			
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.			
Vymezení zastavitelných ploch			
DI 2 - Plocha dopravní infrastruktury <u>Limity využití území</u> – respektovat podmínku ochranného pásma silnice I., II a III. třídy, respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz. Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení, hranice 50m od okraje lesa, ochranné pásmo hřbitova, max. hranice negativního vlivu prostředí ČOV, regionální biocentrum, lokální biocentrum, lokální biokoridor, nadregionální biokoridor, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad, kanalizační řad, radioreléové trasy, hranice záplavového území, aktivní zónu záplavového území, území s archeologickými nálezy, památné stromy, CHKO Šumava, NATURA 2000- evropsky významná lokalita Šumava, CHOPAV Šumava a plochy vodní.			

➤ ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 4

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 4 ÚPSÚ Horní Vltavice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně
Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.
Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky
Zastavěnost celková

• <i>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;</i> • <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i> • <i>zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</i> • <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</i>
Výškové podmínky
• podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí; • podkroví - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1m

Plochy bydlení - návrh		B1
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech		
Přípustné využití		
Stavby individuálního bydlení v rodinných a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, ubytování, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
V prostoru soustředěném podél silnice I. třídy, jenž je zatížen hlukem, bydlení možné pouze za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, viz <i>konec této kap. ochrana před zvýšenou hyg. zátěží</i> .		
Nepřípustné využití		
Odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 300 m ² celkové zastavěné plochy, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Charakter zástavby		
V lokalitě č. 1 budou umístěny maximálně 3 hlavní stavby a to podél komunikace v návaznosti na stávající rozvolněnou urbanistickou strukturu.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		max. 35%
Velikost stavebních pozemků		min. 1600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení max. zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (výška max. 9,5 m)

Plochy rekreace a sportu - stav, návrh		R2 a R3
Hlavní využití		
Plochy pro provozování rekreace, zábavy sportu.		
Přípustné využití		
Lokalita č. 2 (R2):		

Vybavenost sloužící návštěvníkům, informační tabule, rozcestníky, plochy pro oddech a slunění, drobné architektonické zařízení (např.: lavičky, altány, přístřešky), nezbytné stavby sítí a zařízení technické infrastruktury zabezpečující provoz (např.: osvětlení), stavby související dopravní infrastruktury (zejména pěší, běžecké a cykloturistické trasy), parkovací a odstavná stání, protipovodňová a protieroční opatření, veřejná zeleň a veřejná prostranství.

Lokalita č. 3(R3):

Plocha rozšíření lyžařského areálu - povolena je jen výstavba malých staveb přímo souvisejících se zajištěním provozu sjezdovek (např. nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sloupy vleků a lanovek, technické zařízení pro zasněžování a sportovní prvky typu U-rampy, můstků apod.) a terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry v území. Technické provedení zasněžování musí být řešeno tak, aby byly splněny všechny hygienické a další limity ve vztahu ke stávající zástavbě.

Podmíněně přípustné využití

Stavby související s vytvořením sociálního a občanského zázemí (služby pro lyžaře a turistické návštěvníky, první pomoc, půjčovny lyžařského vybavení, úschovny, občerstvení) za splnění podmínky, že se bude jednat pouze o stavby mobilní.

Stavby na lokalitě č. 2 pouze jako nezbytně nutné objekty a to za podmínky posouzení ovlivnění odtokových poměrů v záplavovém území, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Jakékoli stavby je možné umisťovat pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona.

V lokalitě č. 3 je přípustné umístění trvalých nadzemních staveb v II. zóně CHKO, pouze pokud pro ně bude udělena výjimka ze zákazu.

Nepřípustné využití

Jakékoli činnosti a způsob využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Činnosti a děje, které narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, například chaty, zahradní domky, zahradní altány, skleníky a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně, zřizování zařízení dopravních služeb, autobazary, garáže.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet hlavních staveb	v lokalitě č. 2 maximálně 1 hlavní stavba
Celková zastavěnost plochy	v lokalitě č. 2 maximálně 50 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží (výška max. 7,5 m)

Plochy veřejných prostranství - návrh	VPI
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Výsadba a údržba ochranné zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, protipovodňová a protieroční opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací, za podmínky, že budou mít povrchovou úpravu blízkou přírodě.	
Nepřípustné využití	
Plochy veřejných prostranství je nepřípustné oplocovat. Jsou nepřípustná jakákoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel na těchto plochách.	

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - návrh	VS4
Hlavní využití	
Zemědělská výroba a skladování.	
Přípustné využití	

Výlučně zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba. Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, parkovací a odstavná stání a technická a dopravní infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavbu je možné uskutečnit za podmínky přístupu zajištěného po vlastním pozemku investora.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Aktivita, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, zemědělská výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro zemědělství musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Dále je nepřípustné zřizovat čerpací stanice pohonných hmot a samostatně stojící fotovoltaické elektrárny.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%
Velikost stavebních pozemků	min. 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 25% plochy
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží (výška max. 7,5 m)

Hlavní využití
Biokoridory
- stav
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech stavby nezbytně nutné stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, nezbytně nutné liniové stavby související s technickou infrastrukturou křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě souběžně s biokoridorem, výsadba ochranné zeleně, a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

➤ ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 6

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;

- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výška budovy

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1m;

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Plochy bydlení		B
- stav		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství. V lokalitě č. 2 na p. č.211/3 bude možné umístit pouze doplňkové stavby (garáž, dřevník, altán apod.)		
Podmíněně přípustné využití		
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m ² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví max. však 9,5 m (je-li stávající výška větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji zvyšovat nad 9,5 m).	
Plochy smíšené obytné		SO

- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Velikost stavebních pozemků	dle grafické části
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

➤ **ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 7**

Plochy dopravní infrastruktury	
- stav	DI
- návrh	DI-D5/8, DI-D5/9, DI-D5/10, DI-1
Hlavní využití	
- zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
- silnice I., II. a III. třídy, místní, obslužné a účelové komunikace, zařízení pro dopravu (např. zastávky, provozní budovy, odpočívadla, apod.); - odstavná a parkovací stání, odpočívadla; - cykloturistické a turistické trasy, chodníky, přístupové cesty; - železniční tratě, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, nástupiště, související manipulační plochy); - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. veřejná, izolační, doprovodná), zelené pásy; - stavby a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - opatření a zařízení pro ochranu území (opatření pro zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, apod.); - drobné sakrální stavby (kříže, kapličky).	
Podmíněně přípustné využití	
- garáže, za podmínky, že budou prokázány hygienické a bezpečnostní podmínky v návazné projektové dokumentaci a za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu. - veškeré stavební práce za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a dále za podmínky minimálního rozsahu stavebních zásahů ve II. zóně CHKO Šumava; - vedení dopravní a technické infrastruktury, které není nadmístního významu, lze v plochách DI-D5/8, DI-D5/9 a DI-D5/10 umístit pouze v případě, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou DI-D5/8, DI-D5/9 a DI-D5/10 vymezeny; - výstavba mostu přes vodní tok řeky Teplá Vltava za podmínky omezení zásahů do toku a zachování migrační propustnosti zvěře. - v místě překryvu záměru jednotlivých úseků dopravního koridoru D5 s regionálními prvky ÚSES, je nutné	

provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES. - v aktivní zóně záplavového území, kterou je dotčena plocha DI-D5/10, nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.
Nepřípustné využití
- objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě. - umísťování staveb nadmístního významu a umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR JČK.

Plochy rekreace a sportu - návrh	R-SR9
Hlavní využití	
- plochy pro převažující využití pozemků pro les, lyžařské louky, dráhy a sjezdovky.	
Přípustné využití	
- pozemky určené k plnění funkce lesa, lanovky, vleky, technická úprava a údržba lyžařských tratí, opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz (např. dočasné značení, bezpečnostní prvky), informační tabule, nezastavitelná veřejná prostranství, sídelní zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- veškeré stavební práce za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a dále za podmínky minimálního rozsahu stavebních zásahů ve II. zóně CHKO Šumava. - výstavba lanovek, vleků a lyžařských tratí je možná pouze za podmínky, že bude zajištěna ochrana lesních porostů podél sjezdových tratí a ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách, dále za podmínky, že se budou realizovat pouze stavební objekty přímo související s provozem lanových drah a sjezdových tratí. - pro plochu je stanovena podmínka zachování průchodnosti RBK 6. - komunikace pro pěší a cyklisty za podmínky, že nebudou vyžadovat stavební zásahy a terénní úpravy.	
Nepřípustné využití	
- jakékoliv využití, které by omezilo umístění navrhovaných tras, stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování staveb nadmístního významu a umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR JČK.	

Prvky ÚSES (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému; - migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření z oddělených biocenter sítí.
Přípustné využití
- vodní plochy a toky; - lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty; - liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny - trvalé travní porosty; - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu

území).		
Podmíněně přípustné využití		
- změny druhu pozemku na vodní plochy, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny; - oplocení zámecké zahrady na ploše lokálního biocentra LBC 88 je umožněno pouze za podmínky Pouze ve výjimečných případech a za podmínky co nejmenšího zásahu, nenarušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér. - nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury; - vodohospodářská zařízení, stavby vodních nádrží, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny; - zemědělské obhospodařování pozemků; - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení; - vymezení skladebných prvků ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, případně dojde k dočasné úpravě trasy biokoridoru, budou po ukončení těžby obnoveny v odpovídajícím charakteru, trase a v potřebném rozsahu; - stavby pro plnění funkcí lesa (posedů, kazatelen, krmelců) mimo území chráněných území (tj. mimo přírodní památky a rezervace); - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.). Realizaci podmíněně přípustného využití nesmí dojít k ohrožení dalších zájmů chráněných ZOPK a veškeré záměry na plochách ÚSES nesmí být v rozporu s posláním a předmětem ochrany CHKO Šumava. <tr> <td>Nepřípustné využití</td></tr> <tr> <td> - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - těžba nerostů (vyjma podmíněně přípustného); - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných); - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu; - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků; - pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné; - umísťování staveb nadmístního významu a umísťování dopravní a technické infrastruktury vyjma záměrů naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR JČK. </td></tr>	Nepřípustné využití	- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - těžba nerostů (vyjma podmíněně přípustného); - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných); - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu; - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků; - pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné; - umísťování staveb nadmístního významu a umísťování dopravní a technické infrastruktury vyjma záměrů naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR JČK.
Nepřípustné využití		
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - těžba nerostů (vyjma podmíněně přípustného); - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných); - odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů; - nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu; - nepřípustné jsou jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků; - pro jakékoliv stavby (mimo podmíněně přípustné) je toto území nezastavitelné; - umísťování staveb nadmístního významu a umísťování dopravní a technické infrastruktury vyjma záměrů naplňujících atributy nadmístního významu stanovené AZÚR JČK.		

➤ ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 8

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 8 ÚPSÚ Horní Vltavice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Plochy veřejných prostranství	ZM8/VP3
Hlavní využití	
– veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
– aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; – drobný mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); – drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště, prolézačky, skluzavky, houpačky); – drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky).	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení předmětů ochrany CHKO Šumava a dalších zájmů podle ZOPK - technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...) - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy a toky; - pro plochy zasahující do záplavového území Q100 je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
- v aktivní zóně záplavového území, nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); - jakékoliv využití omezující volný pohyb osob; - veškeré stavby vyjma přípustné, zejména objekty sezónní rekreace (sruby, stavební buňky, mobilní domy a mobilní chatky); - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

➤ ÚPSÚ HORNÍ VLTAVICE – ZMĚNA Č. 9

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 9 ÚPSÚ Horní Vltavice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Intenzita využití stavebních pozemků

- je stanovena obecně procentem pro danou plochu s tím, že v případě více stavebních pozemků platí tato intenzita (%) pro každý stavební pozemek s jednou hlavní stavbou. (Pozn.: jeden stavební pozemek může být složen z více parcel).

Např. plocha vymezená v grafické části pod jedním označením SV (složená z 5 stavebních pozemků), na které je připuštěna max. intenzita využití pozemku 25 %, nesmí být zastavěna z 25 % pouze na jednom pozemku, nýbrž na každém stavebním pozemku uvažovaném pro jednu hlavní stavbu.

Stavební pozemek

- stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Intenzivně využívaná část pozemku

- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);
- *1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné a parkovací plochy pro automobily, vjezdy (např. do garáží) a všechny druhy zatravnovací dlažby, apod..

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy max. 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Podsklepení

- za podsklepení je považován prostor, který je minimálně 1,5 m pod úrovní původního rostlého terénu alespoň polovinou půdorysné plochy objektu.

Ubytování v soukromí

- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):

- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Malé vodní plochy

- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES, vyjma záměrů nadmístního významu obsažených v AZÚR.

Změnou ÚP byly stanoveny jen základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a v odůvodněných případech může orgán ochrany přírody, příp. stavební úřad, stanovit pro jednotlivé záměry podmínky podrobnější.

Plochy smíšené obytné	SO
Hlavní využití	
- bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
- rodinné domy; - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování v soukromí, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště); - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy; - dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - mobilní domy, obytné přívěsy - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;	

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo maximálně 35 % .
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² , přičemž velikost zbytkové plochy, na které již stojí hlavní stavba, bude rovněž min. 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví , (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m); možnost podsklepení.
Podmínky prostorového uspořádání	
U staveb umísťovaných ve stávající zástavbě nesmí stavba svou výškou převýšit výškovou hladinu okolní zástavby.	

Plochy občanské vybavenosti	OV
Hlavní využití	
občanská vybavenost.	
Přípustné využití	
- nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - objekty pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby; - knihovny, archivy, galerie, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport, hřbitov apod.; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - malé vodní plochy; - sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba, včetně terénních úprav,	

neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umístit objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících objektů bydlení a rekreace; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - mobilní domy, obytné přívěsy - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	maximálně 45 %.
Velikost stavební parcely	bez omezení.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní; možnost podsklepení.
Podmínky prostorového uspořádání	
U staveb umísťovaných ve stávající zástavbě nesmí stavba svou výškou převýšit výškovou hladinu okolní zástavby. Na ploše OV2 musí být stavba situována pouze k východní hranici pozemku, s orientací delší, okapové strany podél komunikace (shodně se sousedními objekty podél silnice), přičemž maximální výška hřebene střechy nepřekročí výšku hřebene sousedního objektu č.p. 45.	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace; - odstavná a parkovací stání; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, odpočívky); - náspy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);	

- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;

nepřípustné je zejména:

- stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu;
- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě;
- mobilní domy, obytné přívěsy
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JčK;