

**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**

Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998



# ZMĚNA Č. 16 ÚPO STACHY

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE S VYZNAČENÍM ZMĚN  
(SROVNÁVACÍ TEXT)

PŘÍLOHA Č. 1

Datum: leden 2024

Paré číslo:

**1**



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

## OBSAH

a) vymezení zastavěného území .....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	13
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	63
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	98
f) 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) .....	119
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..	211
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 popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona .....	216
i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona .....	217
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	217
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	217
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	218
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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 .....	218
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	268

## a) vymezení zastavěného území

### ÚPO STACHY

Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 1

Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území sídla. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 2

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO a vyhláška o závazných částech ÚPO. Koncepce navrhované změny nemění hranici současně zastavěného ani zastavitelného území obce.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 3

V současně zastavěném území lze povolovat změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), dále samostatné doplňkové stavby a drobné doplňkové stavby ke stávajícím stavbám, kromě staveb pro bydlení, individuální rekreaci, shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod a staveb ubytovacích zařízení.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 4

Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány). V tomto území se mohou nalézat plochy návrhů změn funkčního využití. Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.

Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 5

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Pro obec Stachy byl v roce 2002 vypracován a schválen Územní plán obce Stachy, který řeší koncepci rozvoje obce — zhotovitel Projektový atelier AD, s.r.o., Husova tř. 1821/4, České Budějovice, a jeho schválené změny č. 1–4.

Změnou č. 5 ÚPO Stachy jsou řešeny i plochy v současně zastavěném území obce. Hranice zastavěného území nejsou změněny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 6—10

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnami č. 6—10 ÚPO Stachy se nemění.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 11

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) — Územním plánem obce Stachy včetně změn. Změnou č. 11 Územního plánu obce Stachy (dále jen „ÚPO Stachy“) se zastavěné území mění v lokalitách č. 8 a č. 9, kde se jedná o doplnění zastavěného území plochy občanského vybavení.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 12

Nemění se, zůstává zachováno dle platných ÚPD Stachy.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 13

Ve Změně č. 13 územního plánu obce Stachy (dále jen „změna č. 13“ nebo „Změna č. 13 ÚPO Stachy“, „ÚPO“) je v řešeném území vymezeno zastavěné území k říjnu 2013, které mimo řešené území zůstává zachováno dle platné územně plánovací dokumentace, tj. ÚPO Stachy z roku 2002 včetně jeho změny č. 1 vydané v roce 2004, změny č. 2 vydané v roce 2005, změny č. 3 vydané v roce 2005, změny č. 4 vydané v roce 2006, změny č. 5 vydané v roce 2008, změny č. 6 vydané v roce 2008, změny č. 7 vydané v roce 2011, změny č. 8 vydané v roce 2011, změny č. 9 vydané v roce 2013 a změny č. 10 vydané v roce 2011 (dále jen „ÚPD“).

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14

Ve Změně č. 14 územního plánu obce Stachy (dále jen „změna č. 14“ nebo „Změna č. 14 ÚPO Stachy“) bylo k říjnu 2016 v řešené části aktualizováno zastavěné území.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15

Zastavěné území bylo v území řešeném Změnou č. 15 ÚPO Stachy aktualizováno ke dni 25. 05. 2017 v katastrálním území Stachy bývalý ekostatek Michalov s ozn. lokality 11, dále zemědělská stavba Jirkalov s ozn. lokality 5\* a plocha technické infrastruktury v lokalitě Jáchymov s ozn. 3.

–ve změně č. 19 ÚPO Stachy nově značeno jako ZEA

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 18

Zastavěné území bylo v území řešeném Změnou č. 18 ÚPO Stachy aktualizováno ke dni 10. 01. 2019 v katastrálním území Stachy—plocha výroby a skladování v lokalitě s označením 1.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 19

Zastavěné území bylo v území řešeném Změnou č. 19 ÚPO Stachy aktualizováno ke dni 03. 12. 2019 v katastrálním území Úbislav—plocha bydlení v lokalitě č. 4 a v k.ú. Stachy plocha bydlení v lokalitě č. 6. ÚPO

### STACHY—ZMĚNA Č. 20

Zastavěné území se v území řešeném Změnou č. 20 ÚPO Stachy nemění.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 21

Vymezení zastavěného území se změnou č. 21 ÚPO Stachy nemění. V řešeném území bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 01. 07. 2021 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

#### ÚPO STACHY

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Na podporu koncepčních principů stabilizace řešeného území, vývoje sídelní struktury a urbanistické úrovně venkovského prostoru je třeba prioritně uplatňovat objektivní hlediska "Programu obnovy vesnice". Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území obce Stachy uplatněné ve změně č. 16 územního plánu obce (dále jen „změna č. 16 ÚPO“) vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Řešení vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny). Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Návrh ÚPO směřuje k posílení obytné a sídelní funkce. Za jeden z nejvýznamnějších prostředků stabilizace obyvatelstva lze považovat zdroj pracovních příležitostí. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí. Dále se zaměřit na stabilizaci a rozvoj sportovně rekreační funkce (zlepšení komplexnosti poskytovaných služeb v zimním a letním období především na Zadově).

#### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1

Návrh Změny č. 1. ÚP obce Stachy navazuje na stávající strukturu zástavby, vytypovává další možnosti reálných úprav a dotvořuje organismus funkčně prostorového celku, se zaměřením na kompozici obce i okrajů zástavby.

Základním principem urbanistické koncepce, to je celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla.

Návrh Navržené řešení vychází z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti sídla.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Postupný rozvoj je však také podmíněn podnikatelskými aktivitami (zemědělství, řemesla, obchod, ubytování, rekreace, atd.).

Řešení navrhované Změnou č. 1 ÚP obce Stachy, směřuje k posílení obytné a sídelní funkce. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Za jeden z nejvýznamnějších prostředků stabilizace obyvatelstva lze považovat zdroj pracovních příležitostí.

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 2~~

~~Změna č. 2 ÚPO Stachy neovlivní vývoj obce.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 3 a 4~~

~~Návrh Změny č. 3 a 4 ÚPO Stachy musí navazovat na stávající strukturu zástavby. Základní koncepce rozvoje zůstává zachována podle současného platného ÚPO. Návrh Změny č. 3 a 4 ÚPO Stachy bude vycházet z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.~~

~~Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5~~

~~Návrh Změny č. 5 ÚPO Stachy musí navazovat na stávající strukturu zástavby v sídle Stachy. Základní koncepce rozvoje zůstává zachována dle současně platného ÚPO. V návrhu Změny č. 5 ÚPO Stachy jsou stanoveny limity využití se zřetelem na přírodní, historické, urbanistické a kulturní hodnoty obce.~~

~~Rozvoj obce je realizován novým vymezením zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost, smíšenou výrobu a občanskou vybavenost, bydlení v RD a plochy veřejné zeleně. Současně je v některých lokalitách měněno navržené funkční využití ze schválené ÚPD na nové — na občanskou vybavenost, bydlení, veřejnou zeleň či smíšenou plochu výroby a občanské vybavenosti. Součástí těchto návrhů je i související technická infrastruktura.~~

~~Návrh Změny č. 5 ÚPO Stachy vychází z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

~~Na území obce Stachy je vyhlášena vesnická památková rezervace. Lokalita řešená změnou č. 7 je však od hranice této VPR dostatečně vzdálena.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 8~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9~~

~~Nemění se, je doplněna o návrh nových rozvojových ploch po celém správním území obce.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 10~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

~~Na území obce Stachy je vyhlášena vesnická památková rezervace. Lokalita řešená změnou č. 10 je však od hranice této VPR dostatečně vzdálena.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11~~

~~Hlavní změnou v koncepci území je vymezení ploch pro vybudování lyžařských vleků a lanových drah. Jinak se základní koncepce rozvoje území obce nemění a zůstává zachována dle schváleného ÚPO Stachy. Dále je změnou č. 11 pouze doplněna o nové rozvojové plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚPO Stachy.~~

## ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována dle platné ÚPD, je pouze doplněna a zpřesněna o plochu technické infrastruktury (koridory plynovodů dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“)).~~

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná dle platné ÚPD. Změnou č. 14 je doplněna plocha územní rezervy dopravní infrastruktury (D/U) a zrušeny koridory technické infrastruktury (Ep5 a Ep/B, navržené ve změně č. 13 ÚPO Stachy) dle platných aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“).

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15 A 18–21

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná dle platné ÚPD. Hlavní rozvojové předpoklady ve správním území Stachy vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k rekonstrukcím a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení a dále výrobní sféru, která nenaruší obytnou funkci. Nová zástavba je soustředěna především na plochy, jejichž dostavbou dojde k ucelení jednotlivých sídel, s maximálním využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V celém správním území se předpokládá především rozvoj nízkopodlažní zástavby, u bydlení hromadného a občanského vybavení veřejného je umožněna výška zástavby maximálně do 3 nadzemních podlaží s možností podkrovní. V rámci bytové výstavby je navrženo doplnění základní občanské vybavenosti obchody a službami i podnikatelskými aktivitami drobného nevýrobního charakteru. Část nově vymezených ploch bude sloužit k drobné výrobě, výrobě zemědělské a lesnické a komerčnímu občanskému vybavení.

Stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy komerčního občanského vybavení, plochy různých druhů výroby).

Díky ojedinělým přírodním a krajinářským hodnotám spolu s historickými a kulturními hodnotami má správné území obce Stachy předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, drobných služeb a zázemí pro bydlení či celoroční rodinnou rekreaci. ÚP rovněž předkládá návrh dopravní a technické infrastruktury.

## VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

#### ÚPO STACHY

##### Tradiční zastavění

Hojně se dochovaly původní vesnické statky s hospodářskými částmi a roztroušenými šumavskými chalupami. Vesnické statky se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují dlouhé zahrady a původně také polnosti. Domy byly uspořádány do řad s mezerami mezi staveními, nebo stály samostatně uprostřed luk. Budovy byly zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované.

Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění: vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů.

U navrhovaných staveb je respektována tradiční zástavba, její hmotové a výškové řešení je přizpůsobeno stávajícím objektům, aby nekolidovalo s krajinným rázem.

##### Památkově chráněné objekty

V řešeném území se nachází vesnická památková rezervace Stachy a památková zóna Chalupy. Hranice těchto vyhlášených pásem je zakreslena do hlavních výkresů. Kromě těchto památkových rezervací se v jednotlivých řešených sídlech nachází památkově chráněné objekty a archeologické lokality, které jsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek ČR.

V případě stavební činnosti či jejich záměrů (rekonstrukce, přístavby apod.) v blízkosti uvedených lokalit je třeba veškeré práce konzultovat s Památkovým ústavem v Českých Budějovicích.

#### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1

##### Tradiční zastavění

Podrobný popis — viz schválený ÚPO Stachy — touto změnou nedochází k jeho změně.

##### Památkově chráněné objekty

Podrobný popis — viz schválený ÚPO Stachy — touto změnou nedochází k jejich změně.

Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona o státní památkové péči, vymezené ke dni schválení ÚP jsou neměnné.



Archeologické lokality

~~Podrobný popis — viz schválený ÚPO Stachy — touto změnou nedochází k jejich změně.~~

~~Návrh změny č. 1 ÚPO Stachy navazuje na stávající strukturu zástavby a dotvořuje organizmus funkčně prostorového celku.~~

~~Dle ustanovení § 22, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má — li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má — li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 2, 3 a 4

~~Při řešení Změny č. 2, 3 a 4 ÚPO Stachy byl respektován zákon „O státní památkové péči“.~~

Památkově chráněné objekty

~~V území řešeném Změnou č. 2, 3 a 4 ÚPO Stachy se památkově chráněné objekty nevyskytují.~~

Archeologické lokality

~~V území řešeném Změnou č. 2, 3 a 4 ÚPO Stachy se archeologické naleziště ani lokalita archeologického zájmu nevyskytuje.~~

~~Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona „O státní památkové péči.“~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5

~~S ohledem na charakter území, ve kterém jsou umístěny řešené lokality, jsou stanoveny regulativy zástavby, které současně vycházejí i z charakteru sousedících objektů šumavské zástavby. Ochrana a rozvoj hodnot území jsou řešeny a navrženy regulativy prostorového uspořádání území pro řešené území změny č. 5.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7 a 8

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.~~

~~Při ochraně kulturních hodnot území, stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb., pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona „O státní památkové péči“.~~

~~Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu. v území řešeném Změnou č. 7 a 8 ÚPO Stachy se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

~~Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 10

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění. Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Při ochraně kulturních hodnot území, stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb., pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona „O státní památkové péči“.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11

~~Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platných ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.~~

~~V řešeném území Změny č. 11 ÚPO Stachy nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.~~

ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.~~

~~Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Změna č. 12 ÚPO Stachy nenavrhuje nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

~~V řešeném území Změny č. 12 ÚPO Stachy nejsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~V řešeném území změny č. 13 se nachází evidovaná nemovitá kulturní památka zapsaná v ústředním seznamu – kostel P. Marie Bolestné – změna ÚPO nemovitou kulturní památku neohrozí.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.~~

~~Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany a kulturních hodnot území.~~

~~V řešeném území Změny č. 14 ÚPO Stachy nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.~~

~~Při stanovení podmínek pro nové zastavitelné plochy byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání, intenzitu zástavby, apod.. Nová zástavba bude mít obdélníkový půdorys.~~

~~V lokalitě 3 byl nový návrh zastavitelné plochy **B3** kompenzován zrušením nevhodných (zbytkových) částí návrhových ploch bydlení vymezených v ÚPO. (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 – 56.) V lokalitě 7 byl nový návrh zastavitelné plochy **SO6** kompenzován zrušením zastavitelné plochy bydlení shodného vlastníka, která byla vymezená předchozí ÚPD.~~

~~V lokalitě Jaroškov byla logicky doplněna plocha **B4** vyplňující proluku ve stávající zástavbě, způsob využití koresponduje s okolní obytnou funkcí.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.~~

~~Při stanovení podmínek pro nové zastavitelné plochy byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání, intenzitu zástavby, apod..~~

~~Změna č.18 nevymezuje nové zastavitelné plochy, lokality s ozn. **1** a **3** jsou pouze zákresem skutečného stavu a pro lokalitu č. **2** jsou měněny plošné a prostorové podmínky, s tím že mohou obsahovat v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona prvky regulačního plánu.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.~~

~~Stavby i změny staveb musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby – zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám. Při stanovení podmínek pro nové zastavitelné plochy byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání (přízemní, u novějších staveb s podkrovím a podle konfigurace terénu s podsklepením), charakteristický výrazně obdélníkový půdorys, apod.. V souvislosti se změnou č. 19 se příliš neuplatňují stavební dominanty, s výjimkou centrální části sídla Stachy, kde se nachází jednak hmotově výrazné budovy jako např. mateřská, základní či umělecká škola, ale především dominantu kostela Navštívení P. Marie nebo kostel Panny Marie.~~

~~Změna řeší především úpravu prostorových podmínek pro několik konkrétních ploch, přičemž zohledňuje historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o umožnění podsklepení, a navýšení intenzity zástavby a změnu velikosti minimální výměry stavebního pozemku. U plochy vymezené „hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ“ je stanovena podmínka maximální výměry a půdorysného tvaru plochy zastavěné lehkým přístřeškem. ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20~~

~~Změnou č. 20 jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.~~

~~Při stanovení podmínek využití pro plochu řešenou změnou č. 20 byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání, intenzitu zástavby apod.~~

~~Změna č. 20 nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze stanovuje podmínky pro stávající plochu občanského vybavení, aby bylo možné ke stávajícímu objektu provést přístavbu shodné výšky.~~

~~V souvislosti se změnou č. 20 se neuplatňují žádné stavební dominanty, které by ovlivňovaly vizuální charakter krajiny.~~



## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Stavby i změny staveb musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby – zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám. Při stanovení podmínek pro nové zastavitelné plochy byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání (přízemní, u novějších staveb s podkrovím a podle konfigurace terénu s podsklepením), charakteristický výrazně obdélníkový půdorys, apod.. V souvislosti se změnou č. 21 se neuplatňují stavební dominanty.

**Změna řeší pouze změnu způsobu využití stávající plochy občanského vybavení (v ÚPO Stachy s označením 5) na plochu bydlení v bytových domech, a to na pozemku p.č. 436/4 a p.č.st. 277 v místní části Šebestov, k.ú. Stachy.** Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce. Stávající hodnoty jsou výsledkem zejména historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s plošnou památkovou ochranou, kulturní památky, území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, ...) včetně jejich okolí;
- soubory staveb tradiční lidové architektury.

Urbanisticky a architektonicky hodnotná území v řešeném území:

- vesnická památková rezervace Stachy a vesnická památková zóna Chalupy u Stach;
- roztroušené samoty v Šebestově a Říhově;
- rozvolněná jednostranná zástavba místní části Michalov;
- shluková zástavba místní části Jáchymov;
- pohledově významná panoramata sídel a krajiny;
- budova bývalé renesanční fary s kamenným portálem;
- okolí barokního kostelíka Bolestné Matky boží na hřbitově, hrob Josefa Klostermanna;
- na místní poměry nezvykle velký farní kostel Navštívení Panny Marie;
- tradiční lidová architektura;
- pomník obětem II. světové války.

Kulturní hodnoty:

- venkovská usedlost čp. 95 a 96 v místní části Michalov;
- Pošumavské hasičské muzeum Stachy;
- významní rodáci;
- mykologická lokalita – Hřibová rezervace Stachy.

### Podmínky ochrany:

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám.

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí. Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Musí být respektováno prostředí kulturních památek, jsou vyloučeny změny v území, které by mohly mít negativní dopad na vnímání kulturních památek nebo by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot území. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

I nadále budou respektovány stavební dominanty, lokality se zachovalým místním rázem, památkově nechráněné drobné stavby. Při provádění nových výstaveb, stavebních úprav (rekonstrukcí, modernizací), přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným

způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## PŘÍRODNÍ HODNOTY

### ÚPO STACHY

Charakteristický je zvlněný reliéf. Větší část území je zemědělsky využívána. Původní tvary terénu jsou zachovány ve vyšších partiích, v dolní části je reliéf pozměněn vybudováním rybníků, zemědělskou činností a výstavbou silniční sítě.

Vrcholy jsou v území odděleny mělkými sedly, která jsou hospodářsky využívána, případně zalesněna a jsou součástí většího lesního komplexu. Zalesněné vrcholy nepřecházejí ostře do zemědělské krajiny, ale se snižující se intenzitou obdělávání v posledním desetiletí se rozšiřují plochy luk.

Zemědělské plochy jsou, na rozdíl od historické praxe, v posledních desetiletích sloučeny do lánů o výměrách několik desítek až stovek hektarů. Tím byly zrušeny tradiční polní cesty, stromořadí a meze, v některých místech se negativně projevuje vliv extravilánových vod, proto je v těchto prostorech uvažováno s návrhem zeleně s protierozní funkcí.

Negativně je krajinný ráz narušován rovněž výstavbou telekomunikačních zařízení, stavbami el. sítě a velkoobjemovými hospodářskými zařízeními.

Původní primární krajina je tedy člověkem formována kultivačními zásahy spojenými se zemědělským užíváním, drobnou těžbou kamene, vzniku rybníků apod., a dochází k postupnému přetváření prostoru a rozvoji osídlení.

Tímto způsobem dochází k ovlivňování obrazu krajiny, který je vnímán nejen uvnitř obce, ale i v dálkových pohledech (zejména podél příjezdových komunikací, turistických tras apod.), které znázorňují harmonii přírodního a civilizačního prostředí – prorůstání krajiny do sídla.

Součástí zastavěného území je také veřejná zeleň. Pro její doplňování a nové výsadby doporučujeme (založené na projektech sadových úprav) následující dřeviny:

Původní stromové dřeviny vhodné pro výsadby v obci

*Acer pseudoplatanus* (javor horský), *Betula verrucosa* (bříza bradavičnatá), *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí).

Vyhlášené památné stromy:

Název	K. ú.	Parcela	Počet	Dřevina	Poznámka
Lípy ve Stachách	Stachy	2145/1	6	<i>Tilia platyphyllos</i>	Ve středu obce na náměstí
Lípa v Kúsově	Stachy	1465/2	4	<i>Tilia platyphyllos</i>	U bývalého hostince v Kúsově
Smrk u Šebestova	Stachy	544/2	4	<i>Picea abies</i>	U lesní cesty na hraně porostu
Klen ve Stachách	Stachy	1998/1	4	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Na okraji pastevního areálu
Buk v Úbislavi	Úbislav	513/5	4	<i>Fagus sylvatica</i>	Před koncem vesnice vpravo, 200 m
Lípa u Holečků	Stachy	514/2	4	<i>Tilia platyphyllos</i>	

ošetřovat na základě doporučení Agentury ochrany přírody a krajiny v Českých Budějovicích. Památnými stromy vyhlásit další vzrůstem významné stromy, a to i v rámci lesních porostů.

Stachy zasahují do CHKO Šumava, což je vlastně ochranné pásmo NP Šumava. Navržená zonace je prezentována v mapových podkladech.

V katastrálním území se nachází lokalita s vápencovým podkladem s chráněnou entomofaunou – „Nad lomem“. Tato lokalita byla vyhlášena podle zákona číslo 114/92 Sb. Přechodně chráněnou plochou.

Geologické poměry

Gelá oblast je budována moldanubickým krystalinikem: ve střední části převládají pararuly až migmatity, dále eordieritické ruly až nebulity – skupina Boubína, na severozápadě i na jihovýchodě vystupují dvojslídne ruly až svory. v jihovýchodní polovině oblasti se významně uplatňují intruziva: kyselé žuly až granodiority hrubé – jemnozrné, podružně ortoruly a granulity; skupinu Knížecího Stolce tvoří podstatně bazičtější syenediority.

Hydrogeologické poměry

Řešené území leží na horninách s nízkou transmisivitou horninového prostředí a nízkou pufrací schopností. Jímací objekty využívají především přípovrchovou zónu rozvolnění a rozpukání hornin včetně pokryvu s relativně rychlým oběhem podzemní vody. Podzemní vody mají nízkou celkovou mineralizaci a nízké obsahy vápníku a hydrogenuhličitanů. s ohledem na uvedené skutečnosti je zřejmá snadná možnost kontaminace podzemních vod, která se projevuje např. přítomností chloridů v podzemní vodě u jímacích zařízení v blízkosti komunikací, nebo zvýšenými obsahy dusičnanů v zemědělsky obdělávaných povodích. Nelze do budoucna počítat s řešením, že postačí vyhloubit hlubší vrty a bude možné získat dostatek kvalitní vody.

~~V řešeném území je třeba dbát zvýšené ochrany horninového prostředí, neboť stanovená pásma vodních zdrojů nezahrnují celá hydrogeologická povodí.~~

~~Koeficient transmisivity  $T < 1.10^{-4}$ , specifická vydatnost  $< 0,1$ , index transmisivity  $Y < 5$ .~~

~~Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje~~

~~V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1~~

~~V kapitole Krajinná ekologie nedošlo Změnou č. 1. ÚPO Stachy ke změně. Podrobný popis—viz schválený ÚPO Stachy.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2~~

~~Území řešené Změnou č. 2 ÚPO Stachy (prodloužení lyžařského vleku a rozšíření lyžařských tratí) se nachází ve II. a III. zóně CHKO Šumava. Realizací tohoto záměru nebudou způsobeny podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů a nedojde ke změně vodního režimu. Budoucí stavby (horní stanice lanové dráhy atd.) nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3~~

~~Řešené území Změny č. 3 ÚPO Stachy se nachází v oblasti zahrnuté do ploch spravovaných CHKO Šumava.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 4~~

~~Řešené území Změny č. 4 ÚPO Stachy se nachází v oblasti zahrnuté do ploch spravovaných CHKO Šumava—III. zóna CHKO.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5~~

~~S ohledem na charakter území, ve kterém jsou umístěny řešené lokality, jsou stanoveny regulativy zástavby, které současně vycházejí i z charakteru sousedících objektů šumavské zástavby. Ochrana a rozvoj hodnot území jsou řešeny a navrženy regulativy prostorového uspořádání území pro řešené území změny č. 5.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6~~

~~Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 7 a 8~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.~~

~~Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 7 a 8, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). S návrhem Změny č. 7 a 8 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 9~~

~~Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10~~

~~Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování navržené plochy řešené Změnou č. 10 ÚPO Stachy, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). S návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11~~

~~Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platných ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních hodnot území.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 12~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 13~~

~~Ve Změně č. 13 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních hodnot území.~~

~~Ve Změně č. 14 ÚPO Stachy se nenavrhují ani nedoplňují žádné nové prvky územního systému ekologické stability.~~

#### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15~~

~~Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.~~

Zastavitelné plochy nejsou situovány mimo současná sídla. Nejsou situovány ani do I. a II. zóny CHKO Šumava, vyjma lokality 5, ve které je vymezena nová zastavitelná plocha pro zemědělství. V tomto případě se jedná o pozemky již využívané pro zemědělské stavby, z hlediska ochrany přírody tedy nepředstavuje plocha ZE5 významný negativní vliv. (*pozn.: zastavitelná plocha pro zemědělství je nově přeřešena ve Změně č. 19 ÚPO Stachy jako ZEa a ZE1*)

U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 18-19**

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 20

Změnou č. 20 jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Při stanovení podmínek využití pro plochu řešenou změnou č. 20 byly zohledněny historické i stávající urbanistické struktury a krajinný ráz. Jedná se zejména o výškové uspořádání, intenzitu zástavby apod.

Změna č. 20 nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze stanovuje podmínky pro stávající plochu občanského vybavení, aby bylo možné ke stávajícímu objektu provést přístavbu shodné výšky.

V souvislosti se změnou č. 20 se neuplatňují žádné stavební dominanty, které by ovlivňovaly vizuální charakter krajiny.

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 21**

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Změna řeší pouze změnu způsobu využití stávající plochy občanského vybavení (v ÚPO Stachy s označením 5) na plochu bydlení v bytových domech, a to na pozemku p.č. 436/4 a p.č.st. 277 v místní části Šebestov, k.ú. Stachy. Řešené území se vyznačuje jedinečnou kvalitou dochovaného přírodního prostředí. Přírodní hodnoty obce Stachy tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (národní park, chráněná krajinná oblast, evropsky významná lokalita, ptáčích oblastí, přírodní památka a rezervace, památné stromy, apod.) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability;
- významné plochy zeleně, stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené územním plánem jako plochy přírodní.

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

### **Podmínky ochrany:**

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

## **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

### **ÚPO STACHY**

—neřešeno

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1**

Závěrem tedy můžeme konstatovat, že návrh změny č. 1. ÚPO svým řešením vytváří dostatečné předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2**

—neřešeno

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3 a 4**

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

### **ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5**

S ohledem na charakter území, ve kterém jsou umístěny řešené lokality, jsou stanoveny regulativy zástavby, které současně vycházejí i z charakteru sousedících objektů šumavské zástavby. Ochrana a rozvoj hodnot území jsou řešeny a navrženy regulativy prostorového uspořádání území pro řešené území změny č. 5.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 6

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 7 a 8

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 7 a 8 budou posíleny návrhem ploch pro funkci občanského vybavení a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 9

Hodnoty a jejich ochrana zůstávají zachovány dle schváleného ÚPO.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 10

Civilizační hodnoty v řešeném území Změny č. 10 ÚPO Stachy budou posíleny návrhem ploch pro funkci bydlení a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 11

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platných ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany civilizačních hodnot území.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 12

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 13

Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 14

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD.

Vlivem navrhovaných změn nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany civilizačních hodnot území.

### ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 15 a 18–21

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

#### Podmínky ochrany:

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávající úrovně veřejné i ostatní infrastruktury a v zajištění jejího dalšího rozvoje. Dále v podpoře výstavby dopravní a technické infrastruktury (turistické a cykloturistické trasy, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, osazení nových trafostanic apod.). Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu a obnovu veřejných prostranství a sportovišť.

Veškeré hodnoty v území jsou změnou č. 16 ÚPO Stachy respektovány.

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

### ÚPO STACHY

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídel. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby.

Na podporu koncepčních principů stabilizace řešeného území, vývoje sídelní struktury a urbanistické úrovně venkovského prostoru je třeba prioritně uplatňovat objektivní hlediska "Programu obnovy vesnice".



Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Návrh ÚPO směřuje k posílení obytné a sídelní funkce. Za jeden z nejvýznamnějších prostředků stabilizace obyvatelstva lze považovat zdroj pracovních příležitostí. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí. Dále se zaměřit na stabilizaci a rozvoj sportovně rekreační funkce (zlepšení komplexnosti poskytovaných služeb v zimním a letním období především na Zadově).

#### Širší vztahy

Z hlediska širších návazností je respektováno ÚPnVÚC Šumavy, kde jsou zpracovány veškeré zásadní návaznosti jak z hlediska dopravy a dopravních zařízení, tak z hlediska inženýrských sítí (plynu, el. energie, zásobování teplem,....).

Územní vazby inženýrských sítí a ekologických jevů jsou zakresleny v komplexním urbanistickém výkrese v měř. 1 : 5 000.

#### Urbanizované území sídla Stachy

Sídlo Stachy tvoří původní objekty, kterými je obestavěna síť komunikací. Původní zástavba je situována převážně v centrální části sídla, kde jsou umístěny i plochy občanského vybavení. Ve východní části sídla byla vyhlášena památková rezervace lidové architektury, v jejíž blízkosti se nachází i další jednotlivě evidované objekty památkové ochrany. v okrajových částech sídla vznikla novodobá zástavba, plochy technické vybavenosti a rekreační plochy pro sport.

Ve výhledu je uvažováno se severním silničním obchvatem stávající státní silnice II. třídy, viz část Doprava a dopravní zařízení.

Nově navržené plochy pro zástavbu jsou situovány převážně do okrajových částí sídla, s tím že návrh ploch technického, občanského vybavení a ploch výrobních a výrobních služeb je umístěn do blízkosti ploch stávající výroby a služeb. Plochy výrobní a výrobních služeb a občanského vybavení jsou navrženy v západní části sídla, ve východní části u vstupu do sídla jsou navrženy smíšené plochy občanského vybavení a výrobní a výrobních služeb. Smíšená zóna bydlení v rodinných domech a občanského vybavení je situována při severozápadní okraji sídla. Plochy pro samostatné občanské vybavení se nachází v západním výběžku při komunikaci na Kašperské Hory (II. etapa návrhu) a dále ve východní části obce. v blízkosti potoka a přístupové komunikace z Vimperka je navržena plocha technického vybavení pro čištnu odpadních vod.

Téměř ve všech částech sídla jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech. Ve vnitřní části Stach se jedná o zástavbu proluk mezi stávajícími objekty, v okrajových částech sídla se pak jedná o zástavbu ploch v blízkosti současných objektů bydlení a komunikací.

#### Urbanizované území sídla Zadov

Cílem rozvoje Zadova je zlepšení komplexnosti poskytovaných služeb v zimních i letních měsících. Stávající objekty jsou rozptýleny po volné krajině s individuálními přístupy od komunikace. Jedná se o objekty hotelového typu a penziony poněkud mohutnějšího charakteru než původní šumavské objekty. v případě adaptací, dostaveb či rekonstrukcí jednotlivých objektů je třeba přiblížit a zachovávat charakter šumavských horských a podhorských domů.

Vzhledem ke značné turistické aktivitě byly vytipovány nové plochy pro občanské vybavení a bydlení v rodinných domech. Rovněž je uvažováno s vybudováním nového parkoviště pro cca 50 osobních automobilů v blízkosti chaty Churáňov, rozšíření stávajících sportovně rekreačních ploch – nové sjezdové trati (návrh těchto tratí je podmíněn zčásti i záborom ploch určených pro plnění funkce lesa) s možností přejezdů a propojení, nové vleky apod. Veškeré navrhované plochy jsou zakresleny ve výkresové části.

#### Stavební stav sídel

Lze celkově zhodnotit u obytných budov jako průměrný, s částí méně udržovaných hospodářských budov, dříve stájí a stodol. Tyto objekty dotvářejí architektonický charakter jednotlivých sídel, mají však dnes minimální využití, jejich údržba je nákladná.

#### Výšková hladina zástavby a prostorová struktura

Je převážně 1 až 2 podlažní, případně 1 podlažní s podkrovím. v případě hotelových komplexů a penzionů na Zadově je prostorová struktura a výška budovy větší než původní objekty. U nově navrhovaných staveb je uvažováno s obdobnými výškovými podmínkami jako původní zástavba.

Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla stanovena na základě průzkumů a rozborů.



Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně ploch pro bydlení a technickou vybavenost, sport a rekreaci, veřejnou zeleň, plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Nezastavitelné území je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Toto území nelze zastavět vůbec, nebo výjimečně za zvláštních podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Funkční plochy v řešeném území obce Stachy se dělí na:

#### urbanizované (lidská díla)

- plochy bydlení v rodinných domech
- plochy bydlení v bytových domech
- plochy občanského vybavení
- plochy rekreace — pro individuální rekreaci
- plochy rekreace — pro sport
- plochy smíšené občanského vybavení a bydlení v rodinných domech
- plochy smíšené výrobní a výrobních služeb a občanského vybavení
- plochy smíšené zemědělství a občanského vybavení
- plochy výrobní a výrobních služeb
- plochy technického vybavení
- plochy pro sjezdové lyžování
- plochy hřbitova
- plochy zemědělství
- plochy veřejné zeleně
- plochy zahrad a zahrádek

#### neurbanizované (volná krajina)

- vodní plochy a toky
- plochy určené pro plnění funkce lesa
- orné půdy
- kulturní a travní porosty
- přírodě blízké porosty

Urbanistický návrh člení řešené území na plochy:

#### stabilizované

- plochy bez zásadních navržených změn funkčního využití

#### transformační

- plochy zastavěné s navrženými zásadními změnami funkčního nebo prostorového uspořádání

#### rozvojové

- plochy dosud nezastavěné s navrženými zásadními změnami funkčního využití.

Pro budoucí rozvoj se jeví jako perspektivní sídla v blízkosti hlavních silničních tahů, zejména pro obytnou a rekreační funkci. Tato sídla jsou dobře obsluhována hromadnou dopravou a je zde možný rozvoj podnikání, vybavenosti a obytné výstavby.

#### Plochy bydlení

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají převážně jako plochy pro bydlení. Při realizaci výstavby bytů je třeba klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. v rámci výstavby soukromých obytných objektů je nutno podporovat možnost zřízení prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. v návrhu je uvažováno s možnou rekonstrukcí a přestavbou, případně dostavbou, těchto objektů. v jednotlivých řešených sídlech jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené občanského vybavení s bydlením v rodinných domech.

#### Obchody a služby (plochy občanského vybavení)

Všechna řešená sídla mají blízkou vazbu na město Vimperk, kde jsou převážně uspokojovány potřeby vyšší občanské vybavenosti. Spojení je zajišťováno autobusy a osobní automobilovou dopravou. Stávající občanská vybavenost je situována převážně v obci Stachy. Jedná se však o vybavenost základního charakteru.

V části Zadov se nachází velké množství objektů ubytovacího a stravovacího charakteru, v některých případech s rozšířenou službou v oblasti informací a sportovních služeb.

#### Plochy výrobní a výrobních služeb

Tyto plochy se nacházejí pouze ve Stachách a v nejbližším okolí — Michalov. Jen ve Stachách je uvažováno s možným rozvojem průmyslových ploch v jihozápadní části sídla.

#### Plochy technického vybavení

Technická vybavenost se nalézá ojediněle v celém zájmovém území Stach, jedná se především o objekty vodohospodářské a požární zbrojnice. ÚPO řeší technickou vybavenost především v rozsahu vodohospodářských objektů — ČOV.

#### Plochy zemědělství

Na řešeném území se nachází pouze malé objekty a plochy zemědělského využití. Lze je zařadit jako malé zemědělské areály (v Jaroškově a Stachách, v Úbislavi, Jáchymově, Jirkalově) a jako rodinné farmy. v návrhu je uvažováno s výstavbou objektů obdobného využití. Jejich umístění je vyznačeno ve výkresové části — Úbislav, Matějov.

#### Plochy rekreace — pro sport

Velké množství lesů, přírodní krásy a klid vytvářejí příznivé podmínky pro využití Šumavy jako rekreační oblasti. K tomu napomáhá i to, že Šumava a její podhůří patří mezi nejkvalitnější v České republice. Charakter prostředí umožňuje především pěší turistiku, návštěvy kulturních památek a přírodních pozoruhodností, cykloturistiku prakticky na celém území Šumavy. v zimním období se zde nachází vhodné podmínky pro lyžařskou turistiku a sjezdové lyžování. v oblasti Zadova existuje stávající systém sjezdových tratí a vleků, rovněž množství značených tras pro lyžařskou turistiku — rekreační i vrcholovou.

Návrh uvažuje s rozšířením stávajících sportovně rekreačních ploch lyžařského areálu Zadova o nové trasy sjezdovek, nové případně rekonstruované vleky tak, aby došlo k propojení sjezdových tras v daném území. Dále umožňuje doplnění sportovní činnosti o zázemí půjčoven, parkovišť, občerstvení apod.

#### Plochy rekreace — pro individuální rekreaci

Tyto plochy se nalézají v severní části správního území obce Stachy. Návrh neuvažuje s rozšířením stávajících rekreačních ploch pro individuální rekreaci.

#### Plochy veřejné zeleně a veřejná prostranství

Veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech tvoří travnaté plochy v centru sídla. Ostatní zeleň v sídle představují soukromé zahrady, předzahrádky statků, solitérní stromy a stromořadí lemující cesty.

Návrh zakládá nové plochy veřejné zeleně v sídle Stachy, dále uvažuje s úpravou všech veřejných prostranství (např. vybudování a úprava chodníků, výsadba zeleně, lavičky s výhledem na zajímavá místa, výtok pitné vody, stojany na kola, nápadité hrací prvky do dětského hřiště). Rovněž nelze zanedbávat odborné ošetřování stávající zeleně.

#### Pošta a telekomunikace

Pošta pro řešené území je provozována v sídle Stachy.

V provozu je digitální telefonní ústředna RSÚ, která je schopna uspokojit veškeré požadavky na připojení. Místní síť je provedena kabelem. Řešené území spadá pod STGS Prachatice.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 1

Funkční plochy v řešené touto Změnou se dělí na urbanizované a neurbanizované území. Urbanizovaným územím jsou myšleny plochy současně zastavěného a zastavitelného území. Neurbanizovaným územím je území nezastavitelné, tj. plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území.

Základním nástrojem urbanistické koncepce je rozdělení správního území obce na:

#### Současně zastavěné území

Současně zastavěné území obce — tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území sídla. Hranici současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová hranice zahrnující prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízení (povoleny a kolaudovány). Hranice současně zastavěného území byla převzata z platného ÚPO Stachy.

#### Zastavitelné území

Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění, které jsou vymezeny změnou územně plánovací dokumentace. Jsou to plochy určené pro rozvoj urbanizovaného území, převážně ploch pro bydlení v rodinných domech.

#### Nezastavitelné území

Nezastavitelné území je území, které nebylo vymezeno ÚPD k zastavění, ani není současně zastavěné. Toto území nelze zastavět vůbec, nebo výjimečně za zvláštních podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.

Urbanizované území je podle funkčního využití ploch rozděleno Změnou č. 1 ÚPO Stachy na tyto kategorie:

— plochy bydlení v rodinných domech

Neurbanizované území je podle funkčního využití ploch rozděleno Změnou č. 1 ÚPO Stachy na tyto kategorie:

- vodní plochy a toky
- plochy určené pro plnění funkcí lesa
- orné půdy
- kulturní a travní porosty
- přírodě blízké porosty

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze doplňuje a rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Jedná se především o doplnění ploch pro bydlení v rodinných domech.

Rozvoj bydlení byl v současné době doplněn především na v současné době nejžádanějších místech pro výstavbu, tedy v lokalitách, kde byly původně navrženy plochy dle schváleného územního plánu již vyčerpány.

U nově navrhovaných objektů pro bydlení je předpokládána výšková hladina 1 podlaží s podkrovím.

Koncepce dopravního řešení není Změnou č. 1 ÚPO Stachy měněna, ani doplňována.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

### Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO a vyhláška o závazných částech ÚPO. Koncepce navrhované změny nemění hranici současně zastavěného ani zastavitelného území obce.

### Koncepce nezastavitelného území

Do nezastavitelného území je začleněn návrh nových sportovně rekreačních ploch.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

### Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO Stachy a vyhláška o závazných částech ÚPO.

Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze doplňuje a rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Změnou č. 3 dojde k rozšíření zastavitelného území obce Stachy – lokality č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 16, kde jsou navrženy plochy pro bydlení v RD a lokality č. 5 a 17, kde jsou navrženy plochy zemědělské výroby.

V současně zastavěném území lze povolovat změny stávajících staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), dále samostatné doplňkové stavby a drobné doplňkové stavby ke stávajícím stavbám, kromě staveb pro bydlení, individuální rekreaci, shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod a staveb ubytovacích zařízení.

### Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy. Do nezastavitelného území je začleněn skutečný stav el. vedení VN včetně trafostanice – lokalita č. 13 a návrh el. vedení VN – lokalita č. 14.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě. Měl by být kladen důraz na skutečnost, aby nové objekty svou výškou nepřekročily výškový horizont stávající zástavby, nevytvářely v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevyužívaly nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

### Koncepce současně zastavěného a zastavitelného území

Mimo území řešené změnou bude nadále v platnosti schválený ÚPO Stachy a vyhláška o závazných částech ÚPO.

Koncepce navrhovaných změn nemění původní řešení rozvoje, pouze rozšiřuje původně zastavitelné území obce. Změnou č. 4 dojde k rozšíření zastavitelného území obce Stachy – lokalita č. 1, kde je navržena plocha pro bydlení v RD.

### Koncepce nezastavitelného území

Koncepce nezastavitelného území zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5

Změnou č. 5 jsou navrženy nově vymezené zastavitelné plochy, některé z těchto ploch již byly v předchozích ÚPD schváleny jako zastavitelné a nyní je navržena pouze změna jejich funkčního využití, současně jsou řešeny i plochy přestavby.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 7

Změnou č. 7 je řešen nový požadavek na plošné a prostorové uspořádání území. Tento požadavek je řešen v souladu se schváleným ÚPO, jehož urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Lokalita řešená Změnou č. 7 ÚPO Stachy vymezuje novou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost.

Návrh Změny č. 7 ÚPO Stachy respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečnost kulturní krajiny.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 8

Změnou č. 8 jsou řešeny nové plochy na rozvoj technické infrastruktury. Tyto požadavky jsou řešeny v souladu se schváleným ÚPO, jehož urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Lokalita řešená Změnou č. 8 ÚPO Stachy nevymezují zastavitelné plochy.

Návrh Změny č. 8 ÚPO Stachy respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečnost kulturní krajiny.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 9

Nemění se, je doplněna o nové zastavitelné plochy.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10

Změnou č. 10 je řešen nový požadavek na plošné a prostorové uspořádání území. Tento požadavek je řešen v souladu se schváleným ÚPO, jehož urbanistická koncepce zůstává nezměněna. Lokalita řešená Změnou č. 10 ÚPO Stachy vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení.

Návrh Změny č. 10 ÚPO Stachy respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečnost kulturní krajiny.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11

Změna č. 11 ÚPO Stachy respektuje urbanistickou koncepci platnou v ÚPD a doplňuje na základě aktuálního zadání. Změna reaguje na vlastní podněty obce vyplývající z požadavku na rozvoj cestovního ruchu (lyžařský vlek a lanová dráha, plochy občanského vybavení a výroby a skladování). Lokalita č. 1 se vymezuje v souladu s jejím současným právním stavem odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejího dalšího využití.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 12

Urbanistická koncepce je doplněna o nové návrhy zastavitelných ploch bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a ploch smíšených obytných. Součástí návrhu Změny č. 12 je vyhodnocení využití již vymezených zastavitelných ploch bydlení a ploch nově vymezených (dle vyhodnocení RURÚ).

Lokalita B 3 řeší opravu skutečného stavu území (plocha bydlení z plochy dopravy a lokalita SO 33 opravu skutečného stavu území (plocha smíšená obytná část z plochy technického vybavení a část z plochy občanského vybavení) a stávající trasy elektrického vedení včetně trafostanice. Lokalita P 14 řeší pouze možnost oplocení bez umožnění další výstavby.

Současně je v celém správním území řešena úprava podmínek pro odkanalizování u zástavby, kterou není možné v současné době napojit na stávající kanalizační síť. Odkanalizování bude umožněno jímkou na vyvážení, případně domovní čistírnou.

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 13

Změnou č. 13 ÚPO Stachy jsou vymezeny pouze plochy technické infrastruktury pro vedení VTL plynovodů dle ZÚR JčK.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

Plochy řešené změnou č. 15 budou respektovat okolní charakter a strukturu zástavby jednotlivých lokalit.



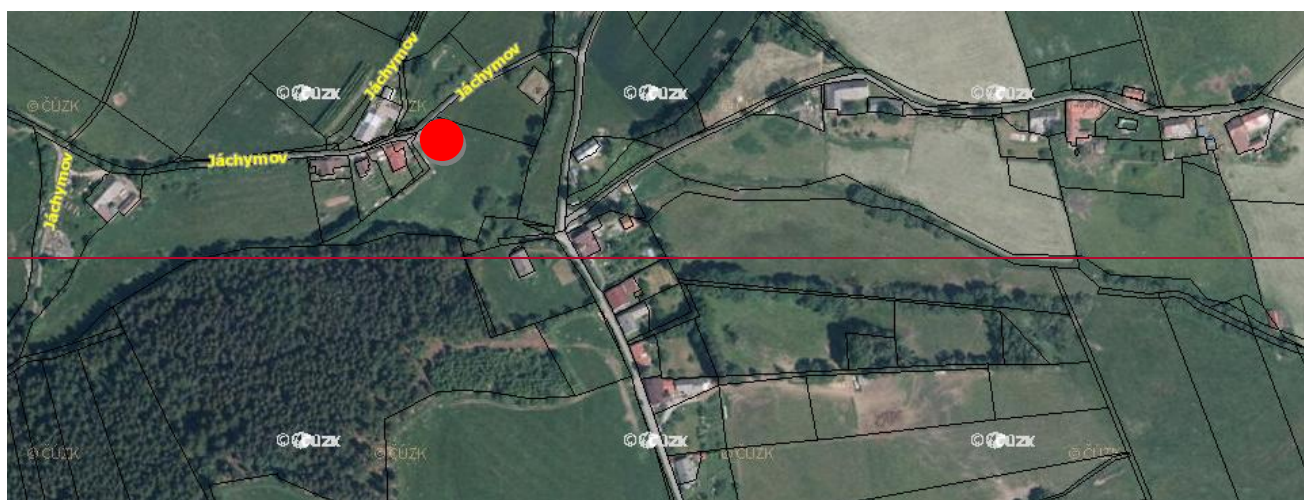
## LOKALITA Č. 1 – ŠEBESTOV



— Návrh rozšíření bydlení **B1** a změna zastavitelnosti u stávající plochy bydlení.

V lokalitě Šebestov se z hlediska urbanistické struktury jedná o velmi rozptýlenou šumavskou zástavbu střední hodnoty. Z architektonického hlediska byla podstatná část původní zástavby zničena a dochované stavby byly narušeny nevhodnými stavebními úpravami, má tedy nízkou urbanistickou hodnotu. Hodnotou tohoto území je právě rozvolněnost zástavby. Dochované objekty jsou zpravidla přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.

## LOKALITA Č. 3 – JÁCHYMOV



— Návrh nové zastavitelné plochy bydlení **B3**, (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 – 56.), zakreslení stávající plochy **T1** a plochy zemědělské **Z**.

Jáchymov byl prokazatelně osídlen již roku 1654, kdy byla do pozemkových knih zapsána usedlost čp. 132 a dům čp. 131, v roce 1748 byla zapsána usedlost čp. 138 v izolované poloze v západní části lokality, později přibyl dům čp. 133. Začátkem 21. století byl v Jáchymově postaven jeden rodinný dům (čp. 437) vložený mezi domy čp. 131 a čp. 133. V pozdější době byl realizován dům čp. 437 mezi původní zástavbu.

V lokalitě Jáchymov se z hlediska urbanistické struktury jedná o jednostrannou ulicovou šumavskou zástavbu střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se



sedlovou nebo polovalbovou střechou. V navazující zástavbě sídla Michalov se nacházejí i objekty vyšší. V řešeném území se nachází usedlost čp. 132 je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, číslo rejstříku 105073. V osadě Jáchymov je dnes celkem pět domů k bydlení. Lokality Jáchymov a Michalov postupně srůstají. V souladu s PUR je však žádoucí, aby nedošlo k propojení těchto lokalit. Jáchymov je typickým představitelem původní roztroušené šumavské zástavby, jejíž struktura je zde dosud zcela dochovaná a představuje významnou hodnotu území, jíž je nutno chránit.

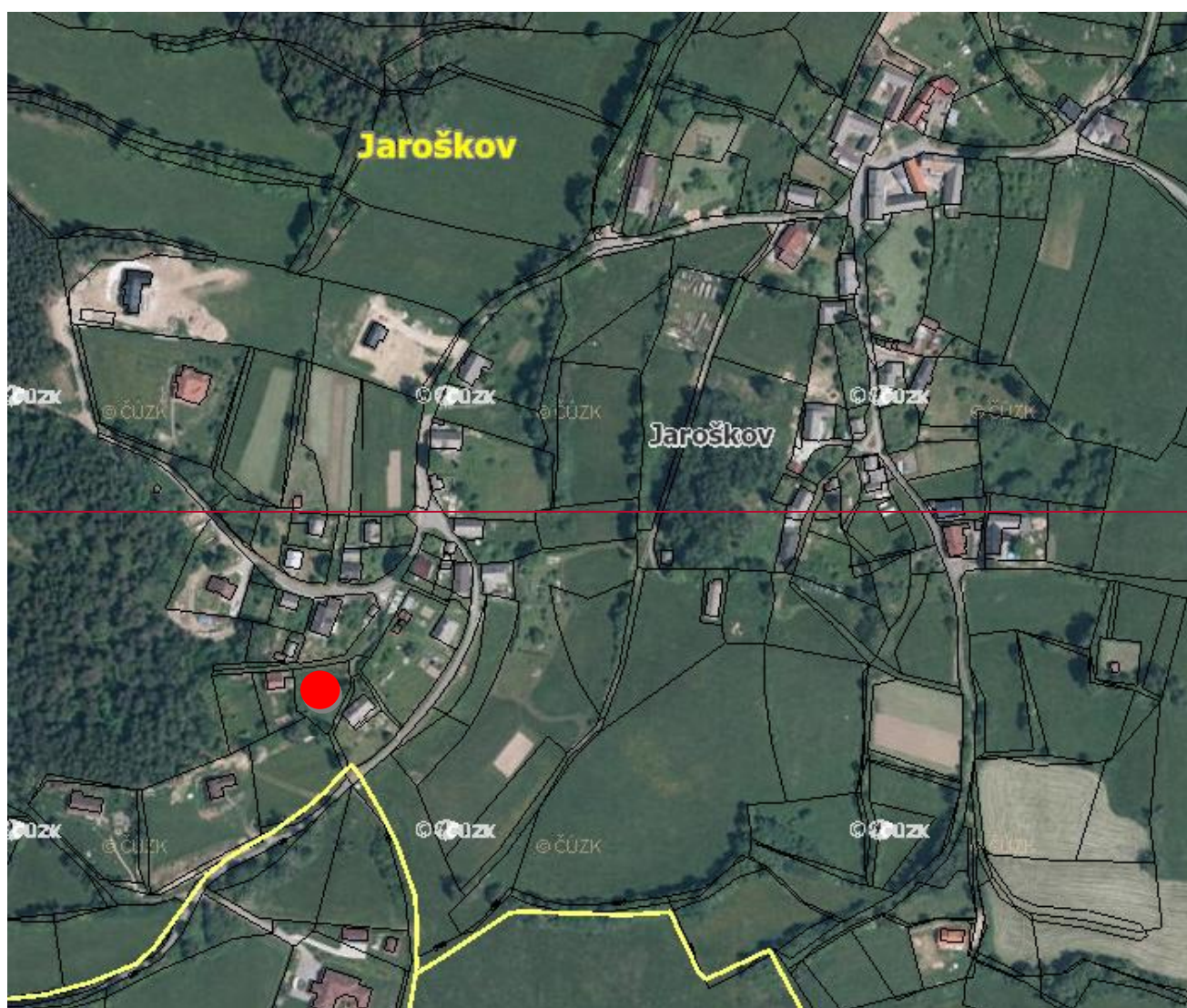
V této změně je posuzována možnost zjednáání nápravy, kdy v minulosti se již jednalo o pozemek umožňující výstavbu rodinného domu, a v dalších stupních byla výstavba znemožněna. Celý postup je podrobně rozepsán v rámci vypořádání námítky.

Při posuzování lokality byly vzaty v úvahu veškeré souvislosti jak ze strany krajinářského posouzení (kterému záměr jistě neprospěje) a urbanistického návrhu, tak ze strany sociálního pilíře, kde naopak tolerance navrženého záměru, na který bylo již v minulosti vydáno rozhodnutí, celkově prospěje. Po zvážení všech pro a proti, se zpracovatel přiklání k ponechání posuzované lokality k výstavbě s poměrně přísnými podmínkami pro realizaci.

Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys, přízemní s možností využití podkroví. Střešní krytinu šedé barvy, sedlovou či polovalbovou střechu, obdélníková okna na výšku, použití přírodních materiálů. (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 – 56.)

Shluk objektů v Michalově a v Jáchymově by měl i nadále působit jako šumavská roztroušená výstavba.

#### LOKALITA Č. 4 – JAROŠKOV



— Návrh nové zastavitelné plochy bydlení B4.

V lokalitě Jaroškov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu s objekty bydlení střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. U těchto novějších objektů nemá půdorys až tak zásadně převažující obdélníkový tvar, jako u původní šumavské zástavby. Nová zástavba bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby. Zástavba je zasazena do vzrostlé zeleně na



východní svah.

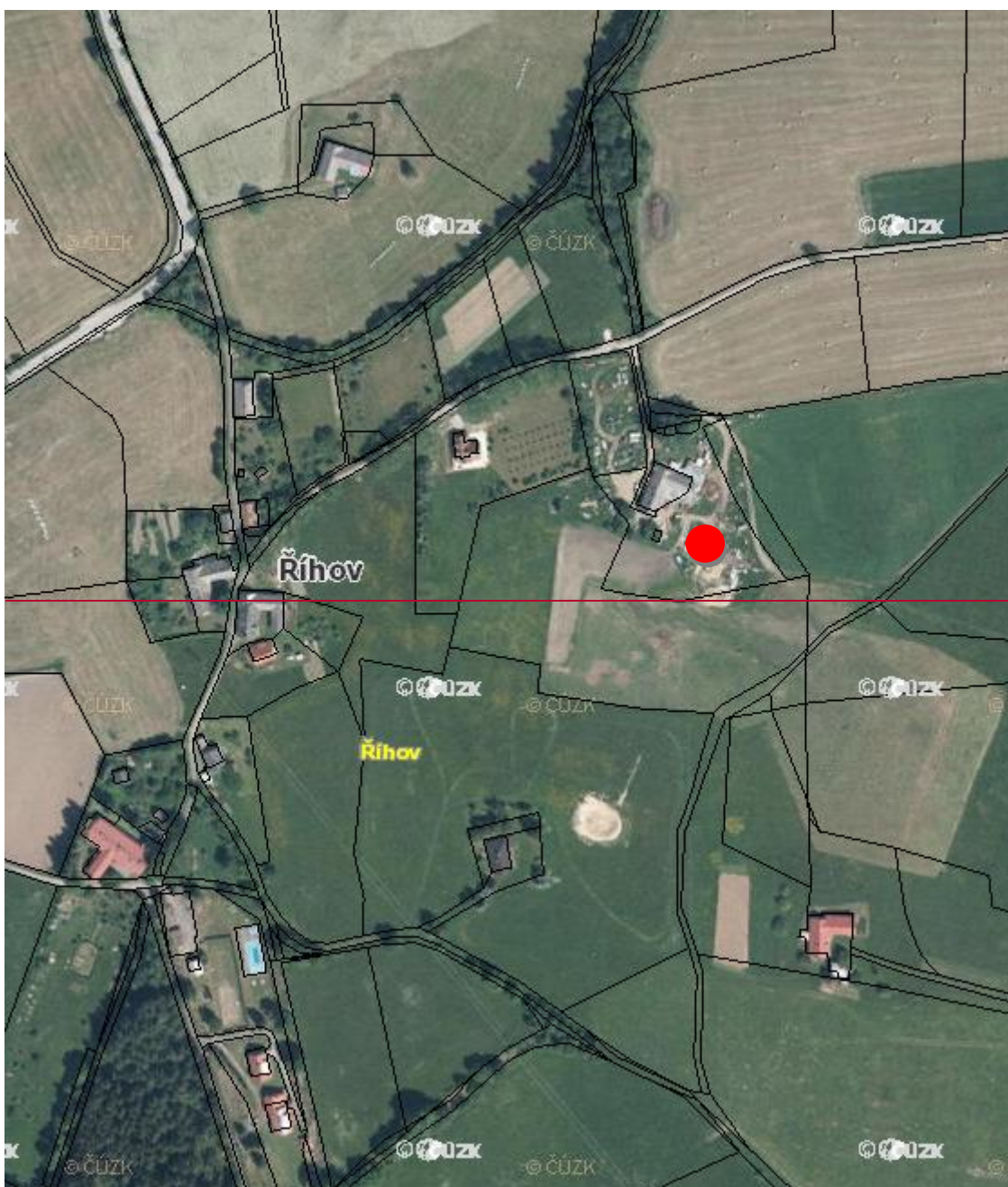
### LOKALITA Č. 5 – MEZI MÍSTNÍMI ČÁSTMI JIRKALOV A BLÁHOV



— Navržená plocha zemědělství **ZE5** převzatá z platné ÚPD a změnou č. 15 rozšířená, u které je v textové části změněna intenzita zastavěnosti. Dále zakres stávajícího zastavěného území plochy zemědělství a zakres stávající plochy zemědělské. — pozn.: plochy ZE5 a ZE jsou nově přeřeseny Změnou č. 19 ÚPO Stachy jako ZEa a ZE1

V této lokalitě se jedná o umístění zástavby zcela ve volné krajině. Není zde návaznost na žádnou ze skupin šumavské architektury. Architektura stávajících objektů byla v tomto případě zcela podřízena funkci zemědělství. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.

## LOKALITA Č. 6 – ŘÍHOV

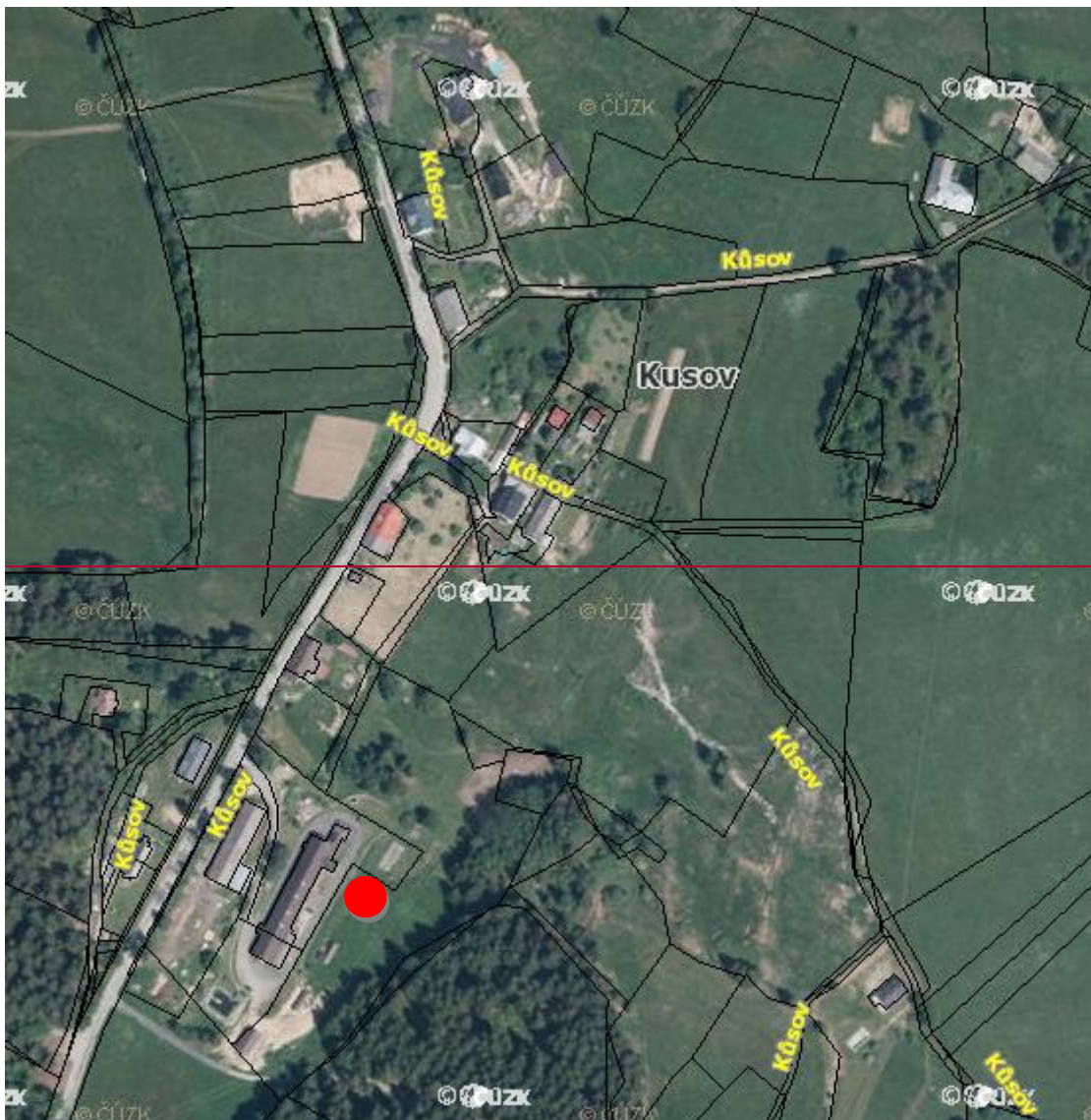


— Vymezení území s možností umístění staveb dle § 18-odst. 5 stavebního zákona.

~~V sídle Říhov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu se smíšenou zástavbou obytnými a rekreačními objekty střední až vyšší hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Část objektů je kamenná, část dřevěná. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé, u novějších objektů červené. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše šedivých odstínů. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.~~



## LOKALITA Č. 7 – KŮSOV

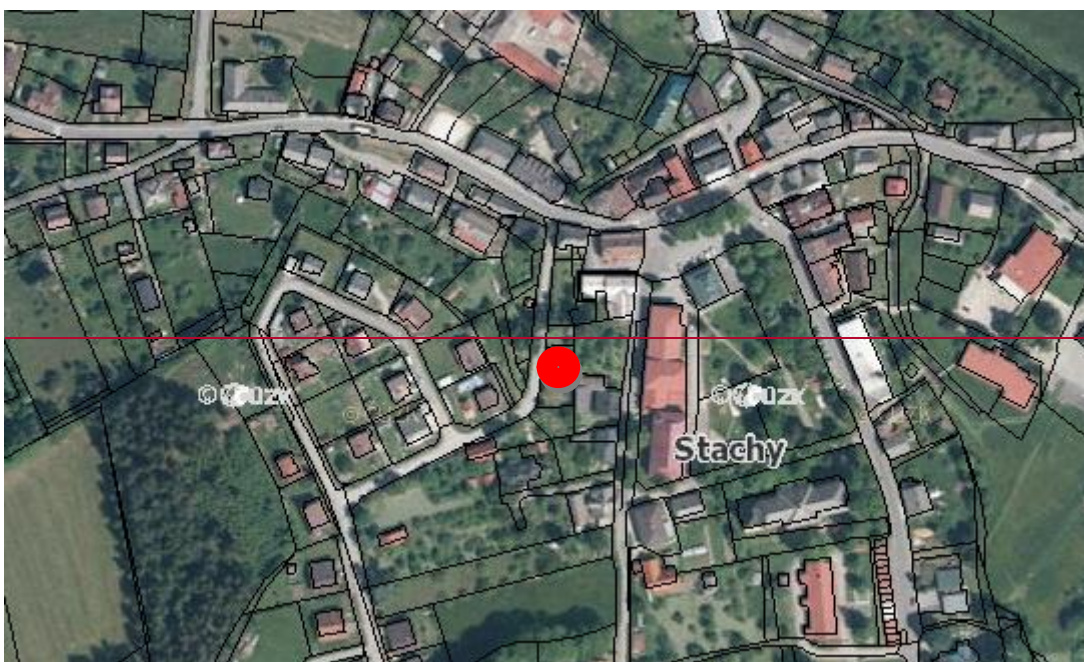


— Návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné **SO6** a zakres skutečného způsobu využití plochy smíšené obytné. Dále zrušení návrhové plochy BR10 na plochu zemědělskou a zpřesnění vymezeného koridoru technické infrastruktury — kanalizace.

V lokalitě Kůsov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou zástavbu se smíšenou zástavbou rekreačními a zemědělskými objekty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Část objektů nově vybudovaných jsou převážně dřevěné konstrukce s půdorysem výrazně obdélníkového tvaru (v poměru větším než 1:2). Obdobně to platí i u objektů zachátralých zemědělských objektů. Ostatní zástavba je rozptýlená ve volné krajině a je tvořena převážně rekreačními objekty. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů. Nová zástavba bude spočívat pouze v doplňkových stavbách.



### LOKALITA Č. 9 – STACHY



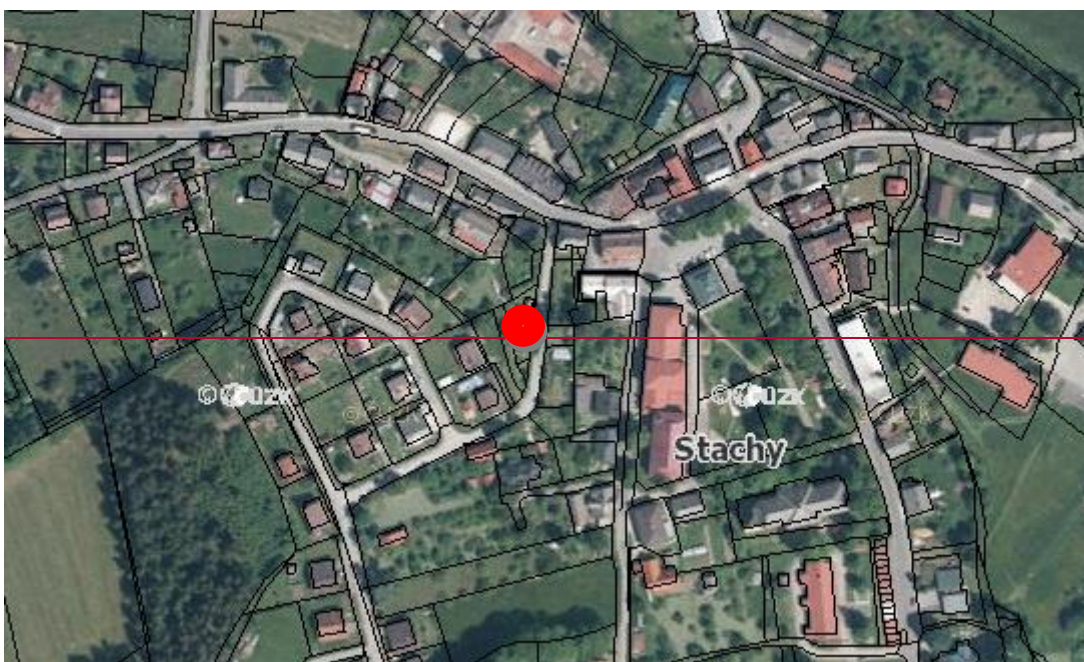
— Oprava způsobu využití na bydlení dle skutečného stavu.

V lokalitě Stachy se z hlediska urbanistické struktury jedná o zástavbu relativně koncentrovanou, kde jednotlivé stavební pozemky na sebe zpravidla navazují. Zástavba je rozvolněná až na okrajích zastavěného území. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, pouze v okrajových částech jsou umístěny větší areály (průmyslové, autobusové nádraží, ...).

Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Pouze v centrální části se nacházejí objekty vyšší o dvou a třech podlažích. (Mezi největší hmoty patří budova školy, mateřské školy a ZUŠ o třech podlažích a kostel Navštívení Panny Marie.)

Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů.

### LOKALITA Č. 10 – STACHY

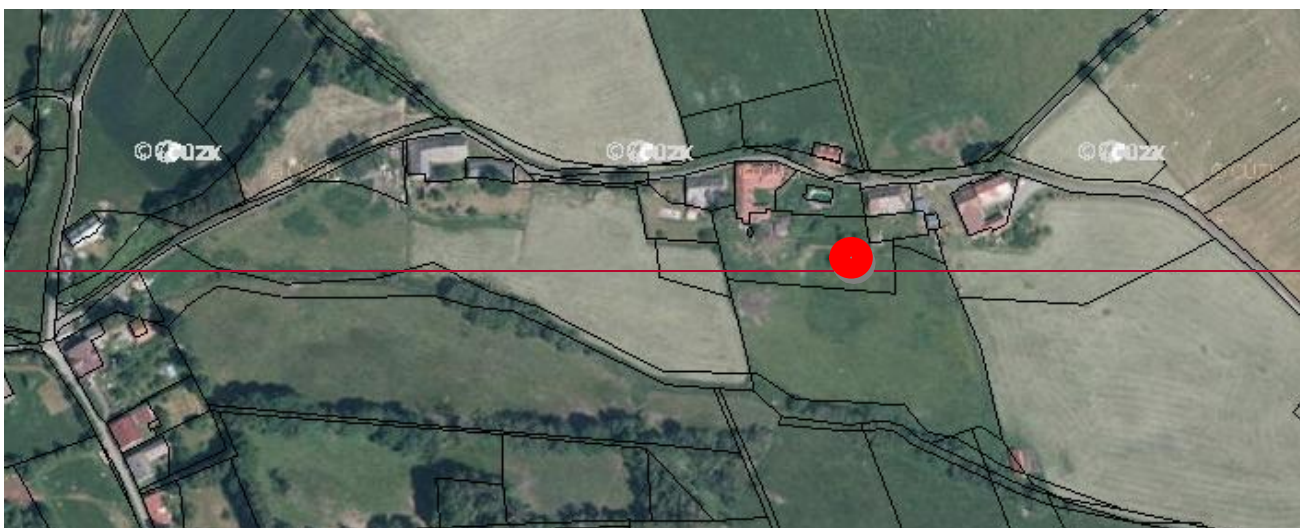


— Oprava způsobu využití na veřejné prostranství dle skutečného stavu.

Dtto Stachy viz výše



### LOKALITA Č. 11 – MICHALOV



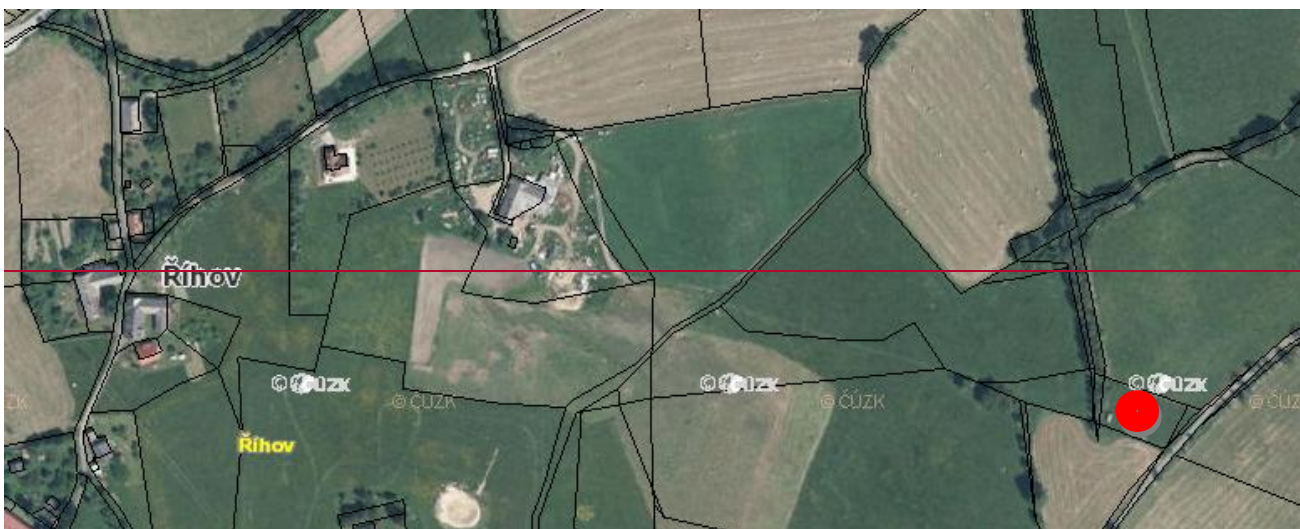
— Aktualizace zastavěného území a oprava způsobu využití dle skutečného stavu.

V lokalitě Michalov je z hlediska urbanistické struktury roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými stavebními parcelami je zpravidla větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci.

Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přizemních a přizemních s obytným podkrovím.

Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé.

### LOKALITA Č. 12 – VÝCHODNĚ OD SÍDLA ŘÍHOV

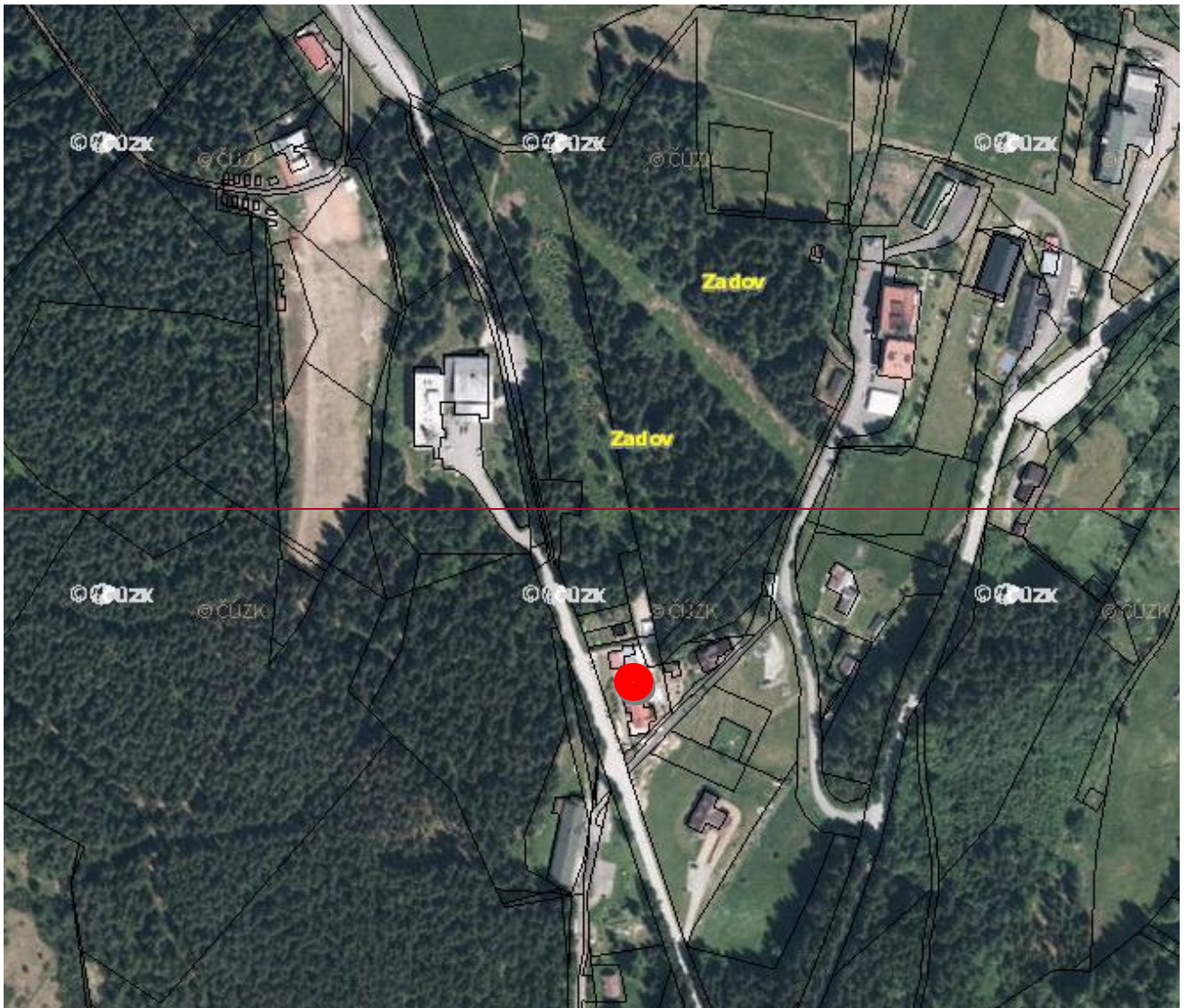


— Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.

V lokalitě Říhov je z hlediska urbanistické struktury roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými shluky domů je větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů.

Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přizemních a přizemních s obytným podkrovím.

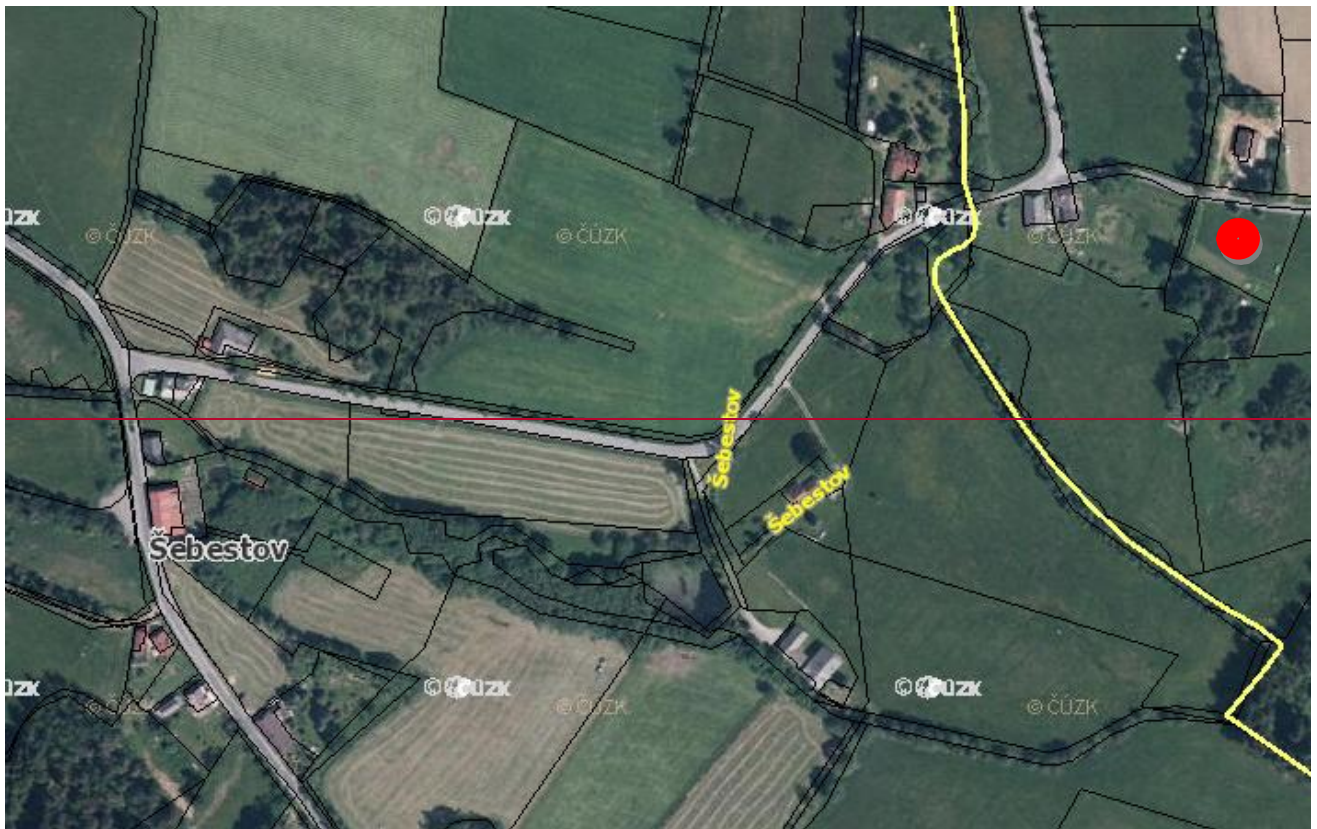
Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé.

**LOKALITA Č. 13 – ZADOV**

— Sjednocení pozemků do jedné plochy občanského vybavení a stanovení procenta zastavění celé plochy.



## LOKALITA Č. 14 – ŠEBESTOV



— Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.

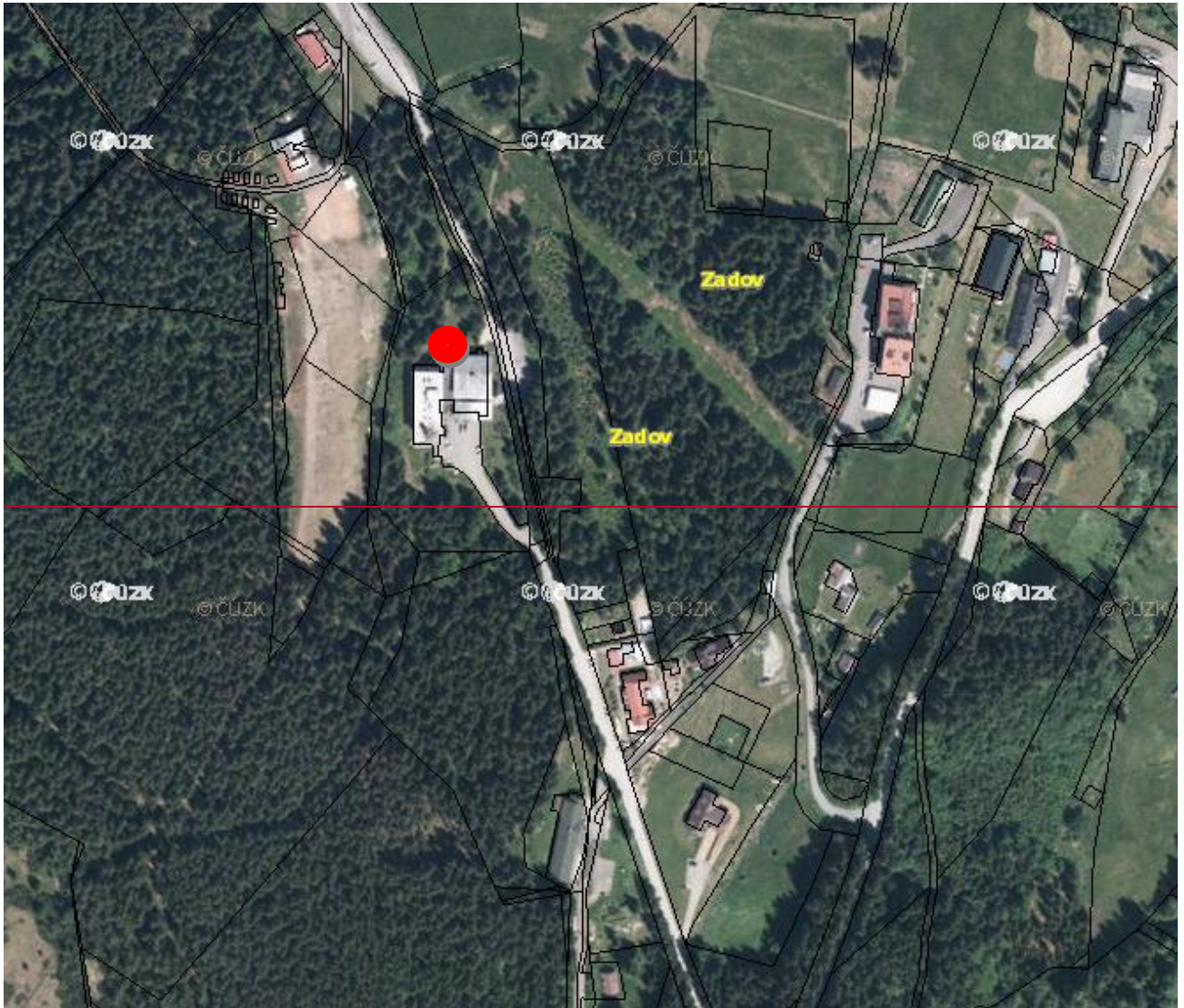
V lokalitě Šebestov je z hlediska urbanistické struktury roztroušená ulicová zástavba, kde mezi jednotlivými shluky domů je větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci.

Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím ojedinele se vyskytuje i objekt dvoupodlažní s obytným prostorem, který však využívá svažitosti terénu.

Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světlé a tmavě šedé.

V lokalitě lze nalézt i plechovou fasádu (z vlnitého plechu světlé pastelové barvy), která si však nezaslouží následování.

## LOKALITA Č. 15 – ZADOV (HOTEL OLYMPIA)



— Úprava zastavitelné plochy občanského vybavení OV8 a sjednocení s navazující stávající plochou občanského vybavení. U celé sjednocené plochy byly upraveny podmínky pro její využití.

V rekreační lokalitě Zadov je z hlediska urbanistické struktury roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými shluky domů je větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů.

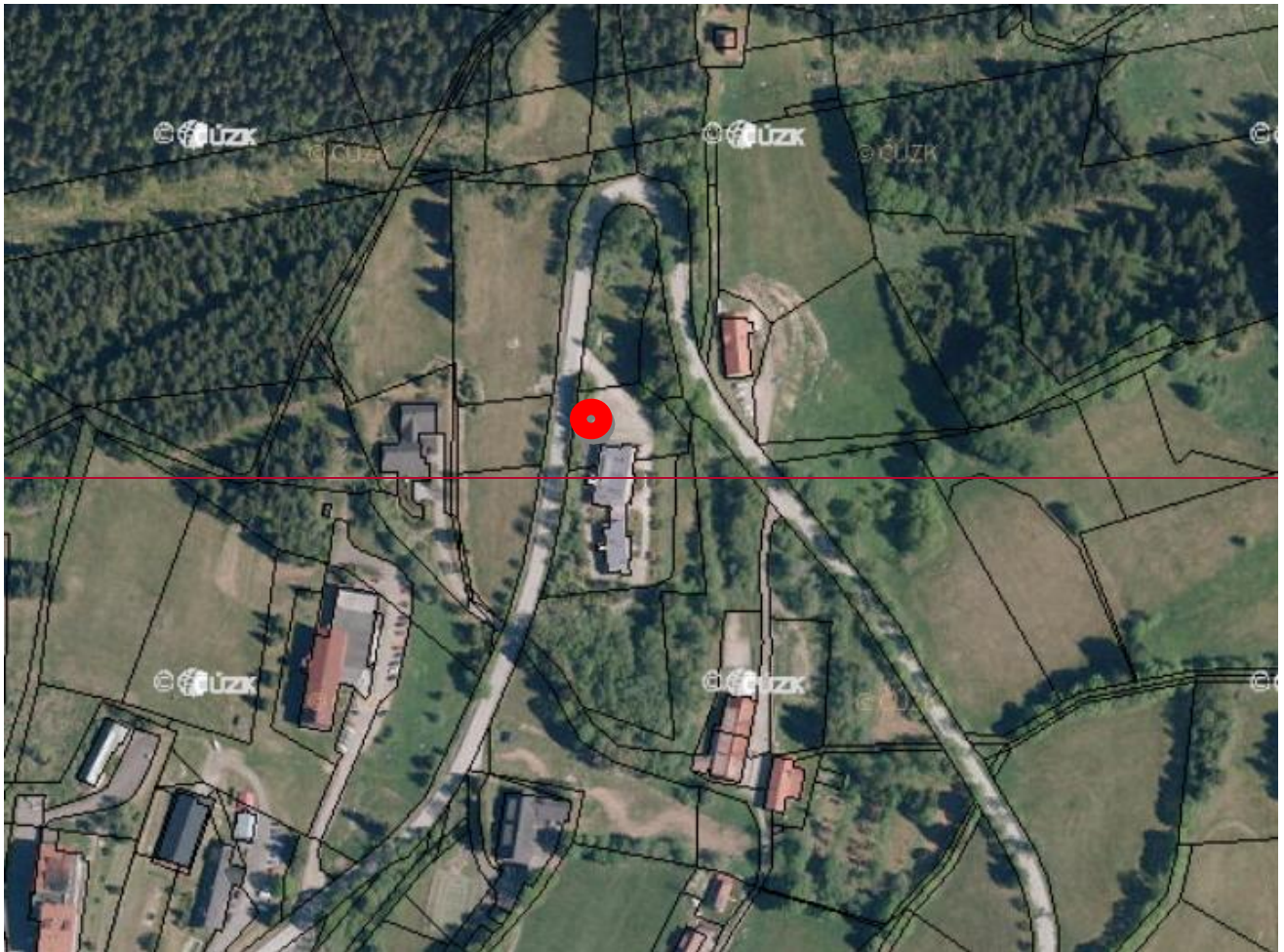
Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro rekreaci a to až o 6 NP (např. Hotel Zadov, Sporthotel Olympia...).

Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních s obytným podkrovím tvořící pozůstatek dřívější zástavby a objektů minulého století, které jsou objekty vícepodlažní novodobých tvarů.

Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světlé a tmavě šedé.



### LOKALITA Č. 16 – ZADOV (PENZION LUCIE)



~~— Změna způsobu využití pozemku p.č. 1663/2 z dopravní plochy na plochu občanského vybavení a sjednocení se stávající plochou občanského vybavení v zastavěném území. U sjednocené plochy byly upraveny podmínky pro její využití.~~

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

~~Plochy řešené změnou č. 18 budou respektovat okolní charakter a strukturu zástavby jednotlivých lokalit.~~



### LOKALITA Č. 1 – JIŽNĚ OD SÍDLA STACHY (MÍSTNÍ ČÁST SÍDLIŠTĚ)



- zákres stávajícího způsobu využití plochy výroby a skladování (**VS**) a doplnění podmínek pro využití
- V této lokalitě se z hlediska urbanistické struktury jedná o solitérní oceloplechovou halu degradující původní šumavskou zástavbu především objemově a použitým materiálem.

### LOKALITA Č. 2 – ZADOV, V BLÍZKOSTI LYŽAŘSKÉHO AREÁLU KOBYLA



- stávající plocha občanského vybavení (**OV**) — úprava plošných a prostorových podmínek využití
  - zastavitelná plocha občanského vybavení (**OV1**) — úprava plošných a prostorových podmínek využití
- V lokalitě Zadov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu střední hodnoty. V minulém století byla lokalita značně dostavěna a přestavěna v socialistickém duchu, s objemově



velkými stavbami s několika velkými hotely (Olympia a Churáňov), které byly doplněny dalšími menšími rekreačními objekty. Zástavba byla podřízena začínajícímu rozvoji sjezdového lyžování. V současné době je postupně přetvářena v moderní lyžařský areál. Jedná se lokalitu s roztroušenou zástavbou umístěnou pokud možno v návaznosti na komunikace, převážně se sedlovou střechou o sklonu 35 až 45st. a orientací hřebene po vrstevnici.

### LOKALITA Č. 3 – STACHY



— ~~zákres stávajícího skutečného způsobu využití~~ — ~~plocha smíšená výrobní (SV) a stanovení podmínek pro využití této plochy~~

Sídlo Stachy má z urbanistického střediska kompaktní centrum se zachováním části původní zástavby.

I sídlo Stachy však zaznamenalo duch socialistické přestavby.

Směrem k okrajům sídla je zástavba postupně rozvolňována mimo některých soliterních větších objektů (škola, školka, autobusové nádraží a objektů průmyslové výroby).

V centrální části jsou objekty převážně dvoupodlažní, na okrajích zástavby převládají objekty přízemní, se sedlovou střechou, kdy u výrobních objektů lze připustit i sklon střechy nižší.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

Plochy řešené změnou č. 19 budou respektovat okolní charakter a strukturu zástavby jednotlivých lokalit.

~~Lokalita č. 1 – úprava prostorových podmínek pro stávající a navrženou plochu zemědělství. Jedná se o umístění zástavby zcela ve volné krajině. Není zde návaznost na žádnou ze skupin šumavské architektury. Architektura stávajících objektů byla v tomto případě zcela podřízena funkci zemědělství. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.~~

~~Lokalita č. 3 – úprava prostorových podmínek pro stávající plochu občanského vybavení. Úprava navrženého regulativu nemá vliv na charakter zástavby.~~

~~Lokalita č. 5 – úprava prostorových podmínek pro navrženou plochu bydlení. V sídle Jaroškov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu s objekty bydlení střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Nová zástavba bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby, bude mít výrazně obdélníkový půdorys. V navržené lokalitě byla individuálně posouzena možnost intenzivnějšího využití pozemku a zmenšení minimální výměry pozemku z původních 1500 m<sup>2</sup> na 1200 m<sup>2</sup>.~~

~~Lokalita č. 6 – rozšíření navržené plochy bydlení na celou výměru parcely. V sídle Stachy se z hlediska urbanistické struktury jedná o zástavbu relativně koncentrovanou, kde jednotlivé stavební pozemky na sebe zpravidla navazují. Zástavba je rozvolněná až na okrajích zastavěného území. Z hlediska funkčního využití je~~

zástavba tvořena především objekty pro bydlení a občanskou vybavenost, pouze v okrajových částech jsou umístěny větší areály (průmyslové, autobusové nádraží,...).

Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Pouze v centrální části se nacházejí objekty vyšší o dvou a třech podlažích. (Mezi největší hmoty patří budova školy, mateřské školy a ZUŠ o třech podlažích a kostel Navštívení Panny Marie.)

Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučujeme využít spíše tmavších šedivých odstínů.

Lokalita č. 7 – možnost umístění staveb pro zemědělství dle § 18 odst. 5 SZ. Jedná se o plochu v návaznosti na původní šumavskou usedlost se sedlovými a polovalbovými střechami. Na zemědělské ploše bude umožněna výstavba drobných zemědělských staveb, umístění lehkého přístřešku podléhá podmínce obdélníkového půdorysu, do zastavěné plochy 40m<sup>2</sup> a výšky 7m.

## POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 19 ÚPO STACHY

Označení lokality	Označení způsobu využití	Charakteristika
1 (k.ú. Stachy)	ZE1	Úprava prostorových podmínek pro plochy zemědělství.
	ZEa	
2 (k.ú. Stachy)	P	Zrušení navržené plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) a navržené plochy veřejné zeleně.
3 (k.ú. Stachy)	OVa	Úprava prostorových podmínek pro plochu občanského vybavení.
4 (k.ú. Úbislav)	B	Aktualizace zastavěného území.
5 (k.ú. Jaroškov)	B2	Úprava plošných podmínek pro plochu bydlení (oprava zjevné chyby).
6 (k.ú. Stachy)	B3	Rozešíření zastavitelné plochy bydlení, tak aby bylo možno využít celou výměru parcely (oprava zjevné chyby).
7 (k.ú. Stachy)	Z	Vymezení plochy zemědělské, na které je v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona umožněna výstavba drobných zemědělských staveb a umístění jednopodlažního přístřešku do zastavěné plochy 40m <sup>2</sup> obdélníkového půdorysu.
8 (k.ú. Stachy)	OV	Změna způsobu využití dle skutečného stavu.
-	K1	Návrh koridoru technické infrastruktury pro kanalizační řad.
<p>Přeřešení koncepce vodohospodářského řešení spočívající ve vypuštění veškerých navržených vodovodních a kanalizačních řadů a koridorů a s nimi souvisejících zařízení (čerpací stanice, vodojemy, ...) v celém správním území obce Stachy a umožnění umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (mimo lokality chráněné zákonem).</p> <p>Součástí koncepce je nový návrh koridoru pro kanalizační řad s označením K1 – viz výše.</p>		
<p>Umožnění odkanalizování všech ploch v celém správním území přednostně do kanalizačního řadu, je-li vybudován (oprava zjevné chyby).</p>		

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Řešení změny bude respektovat okolní charakter a strukturu zástavby. V rekreační oblasti Zadov se z hlediska urbanistické struktury jedná o roztroušenou zástavbu, tvořenou především objekty občanského vybavení a bydlení.

Součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled sídla a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy.



Změna č. 20 řeší úpravu podmínek pro výškové využití území u stávající plochy občanského vybavení v místní části Zadov. Jedná se o pozemek p.č. st. 366 v k.ú. Stachy. V této lokalitě byla individuálně posouzena možnost intenzivnějšího využití pozemku a umožněna změna stávajícího objektu pro ubytování a stravování, včetně instalace evakuačního výtahu. Maximální výška přístavby bude shodná s výškou stávající zástavby. Z hlediska barevnosti střech jsou doporučeny tmavé odstíny, šedivá, břidlicová.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Nezměněna oproti platné ÚPD Stachy.

Plocha přestavby, řešené změnou č. 21 bude respektovat okolní charakter a strukturu zástavby. V místní části Šebestov se z hlediska urbanistické struktury jedná o velmi rozptýlenou šumavskou zástavbu střední hodnoty. Z architektonického hlediska byla podstatná část původní zástavby zničena a dochované stavby byly narušeny nevhodnými stavebními úpravami, má tedy nízkou urbanistickou hodnotu. Hodnotou tohoto území je právě rozvolněnost zástavby. Dochované objekty jsou zpravidla přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.

Většina staveb v řešeném území slouží běžným funkcím (bydlení, drobné hospodaření, výroba, služby, rekreace apod.) a tomu musí odpovídat i architektonická a urbanistická forma charakteristická pro dané místo. Tyto stavby nemají vynikat vůči svému okolí (převážně zástavbě), nebo mu dokonce dominovat. Pouze stavby s výjimečnou funkcí, jako např. kostely, školy, úřady mohou být prezentovány neobvyklým způsobem.

U rozvoje soustředěných sídel je důležité respektovat historický urbanistický typ sídla, zachovat typickou parcelaci a rozvíjet přiměřeně jejich velikosti. Pro venkovské prostředí je nepřijatelná jakákoliv plošná kobercová zástavba, tzn. výstavba většinou samostatně stojících domů, které bývají umístěny uprostřed relativně malých pozemků, které vytvářejí spolu s komunikační sítí schematický, plošný rastr (typické pro příměstské oblasti a satelity). U rozptýleného osídlení je nutné nezahušťovat sídelní strukturu novou zástavbou. U výstavby, a to i u změn staveb, je třeba dodržet základní znaky venkovské zástavby (např. způsob usazení stavby do terénu, obdélníkový půdorys, sedlová střecha se štíty).

Barevné řešení staveb bude tradiční, nevhodné jsou barvy příliš výrazné a syté. Pro střešní krytinu jsou vhodné nelesklé odstíny středně šedé až terakotové, břidlicové a tmavě hnědé (červené odstíny pouze v sídle Stachy). Pro dřevěné prvky je vhodná barevnost v odstínech tmavě hnědé až černohnědé či přirozená patina, pro kamenné konstrukce jsou vhodné barvy regionálních hornin a pro omítané konstrukce nátěr v barvě lomené bílé. Barevné řešení staveb v sídlech či jejich částech má však svá lokální specifika a je nutné, aby návrh barevnosti tyto nuance respektoval.

S ohledem na ochranu krajinného rázu budou veškeré stavby posuzovány orgánem ochrany přírody (v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

### Stachy

V lokalitě Stachy se z hlediska urbanistické struktury jedná o zástavbu relativně koncentrovanou, kde jednotlivé stavební pozemky na sebe zpravidla navazují. Zástavba je rozvolněná až na okrajích zastavěného území. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a občanskou vybaveností, pouze v okrajových částech jsou umístěny větší areály (průmyslové, autobusové nádraží,...).

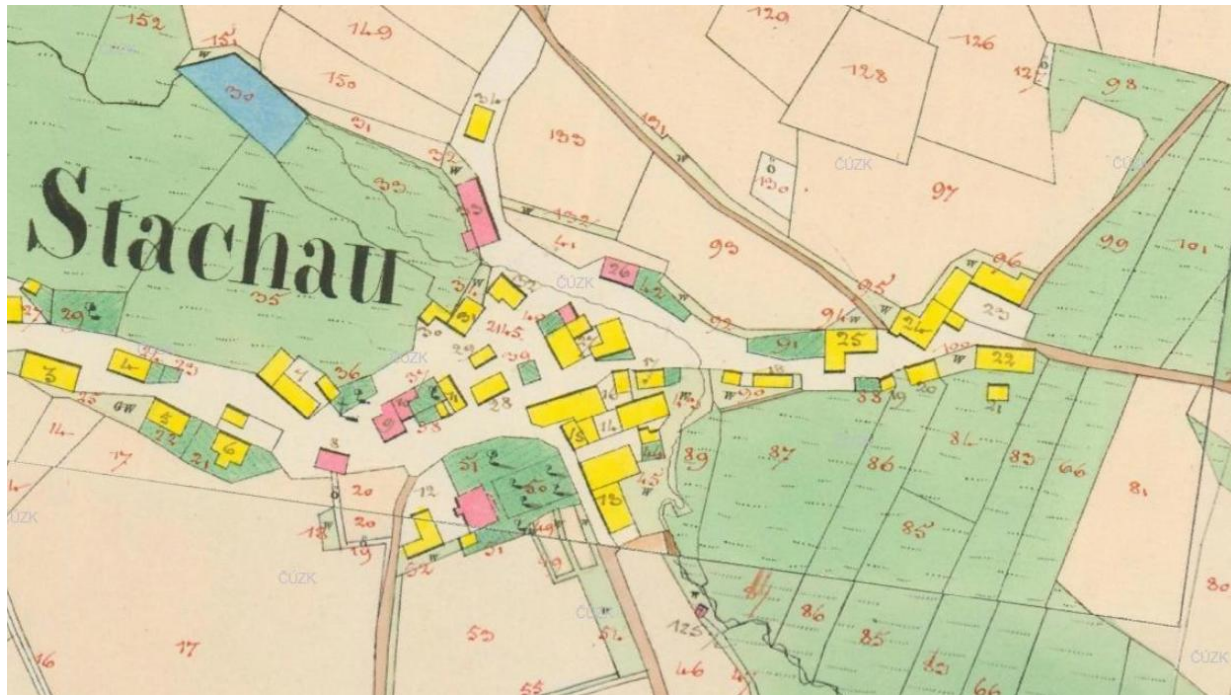
Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Pouze v centrální části se nacházejí objekty vyšší, o dvou a třech podlažích. (Mezi největší hmoty patří budova školy, mateřské školy a ZUŠ o třech podlažích a kostel Navštívení Panny Marie.)

Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů.

Stachy mají z urbanistického střediska kompaktní centrum se zachováním části původní zástavby, avšak i toto sídlo zaznamenalo duch socialistické přestavby. Původní ves tvoří neorganizovaný shluk dřevěných roubených staveb v blízkosti potoka, okolo cesty do Vimperka. Domy mají světnice roubené z kuláčů, z vnější strany obložené svisle kladenými prkny nebo šindelem, v bedněném štítu bývá pavlávka.

Součástí sídla Stachy je památková rezervace se souborem lidové architektury, ve které je výstavba možná pouze v místě zaniklých objektů, a to ve shodném půdorysu a o stejné výšce. Předzahrady, zahrady a sady nebudou zastavěny. Památkově chráněné objekty nebudou přestavovány, budou pouze udržovány a zachovány v původní podobě. Pokud vlastník nemovitosti hodlá provést uvnitř VPR nějaký zásah (např. stavbu, změnu stavby, odstranění stavby, terénní úpravy, odstranění zařízení, úpravu dřevin, udržovací práce), musí si vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče. Na územní odborná pracoviště Národního památkového ústavu se mohou vlastníci chalup a obecně nemovitostí v památkové rezervaci obracet se žádostmi o konzultaci, o doporučení nejvhodnějších postupů při údržbě chalupy (či jiné nemovitosti) a podobně. Účelem posuzování zamýšlených prací je ochrana hodnot památkové rezervace před zásahy, které by ji mohly narušit.

### Výřez z „Císařských otisků (1824-1843)“



#### Michalov

V lokalitě Michalov je z hlediska urbanistické struktury silniční roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými stavebními parcelami je zpravidla větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci. Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím. Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé.

#### Jáchymov

Sídlo Jáchymov je typickým představitelem původní roztroušené šumavské zástavby, jejíž struktura je zde dosud zcela dochovaná a představuje významnou hodnotu území, již je nutno chránit. V lokalitě Jáchymov se z hlediska urbanistické struktury jedná převážně o shlukovou šumavskou zástavbu střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. V sídle se nachází nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost. Dnes je zde celkem pět domů k bydlení. V souladu s PÚR je žádoucí, aby nedošlo k propojení osad Jáchymov a Michalov - shluky objektů v osadách by měl i nadále působit jako šumavská roztroušená výstavba.

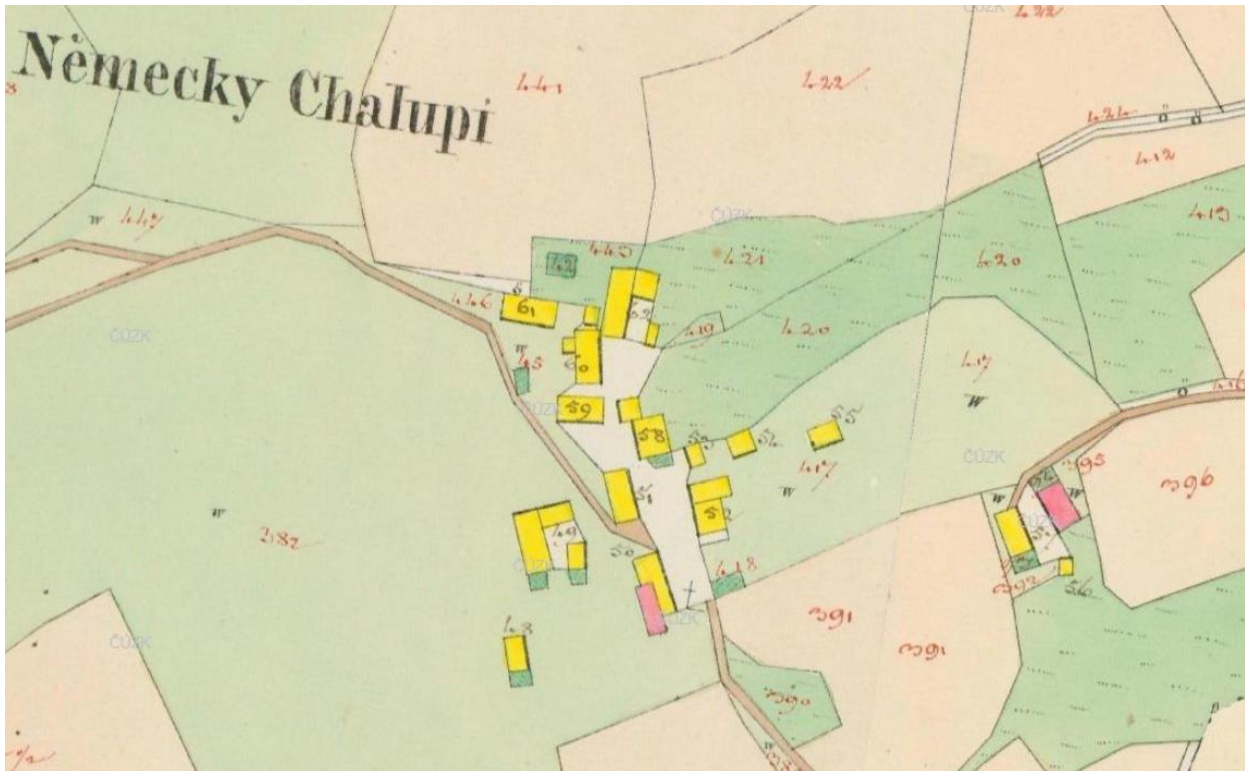
#### Krousov

Osada Krousov je typickým představitelem původní roztroušené šumavské zástavby, jejíž struktura je zde dosud zcela dochovaná a představuje významnou hodnotu území, již je nutno chránit. Převážná většina objektů je určená k bydlení a rekreaci, obdélníkového půdorysu se střechami šedivých odstínů.

#### Chalupy

Sídlo Chalupy se z velké části nachází uvnitř vesnické památkové zóny Chalupy. Jedná se o koncentrovaný soubor šumavských horských samot. Rozptýlený typ zástavby původních usedlostí z přelomu 18. a 19. století doplňují mladší stavby. Půdorys osady je nepravidelný, bez jasné urbanistické koncepce. Usedlosti jsou většinou poloroubené. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro rekonstruované střechy se doporučuje využít spíše tmavších šedivých odstínů. Uvnitř VPZ Chalupy, se souborem lidové architektury, je umožněná výstavba pouze v místě zaniklých objektů, a to ve shodném půdorysu a o stejné výšce. Předzahrady, zahrady a sady nebudou zastavěny. Památkově chráněné objekty nebudou přestavovány, budou pouze udržovány a zachovány v původní podobě. Pokud vlastníci nemovitosti hodlá provádět uvnitř VPZ nějaký zásah (např. stavbu, změnu stavby, odstranění stavby, terénní úpravy, odstranění zařízení, úpravu dřevin, udržovací práce), musí si vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče. Na územní odborná pracoviště Národního památkového ústavu se mohou vlastníci chalup a obecně nemovitostí v památkové zóně obracet se žádostmi o konzultaci, o doporučení nejvhodnějších postupů při údržbě chalupy (či jiné nemovitosti) a podobně. Účelem posuzování zamýšlených prací je ochrana hodnot památkové zóny před zásahy, které by ji mohly narušit.

Výřez z „Císařských otisků (1824-1843)“



**Šebestov**

Pro sídlo Šebestov je z hlediska urbanistické struktury typická velmi rozptýlená šumavská zástavba střední hodnoty. Mezi jednotlivými shluky domů je volný prostor od několika metrů až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci. Z architektonického hlediska byla podstatná část původní zástavby zničena a dochované stavby byly narušeny nevhodnými stavebními úpravami, má tedy nízkou urbanistickou hodnotu. Hlavní hodnotou tohoto území je právě rozvolněnost zástavby. Dochované objekty jsou zpravidla přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím ojediněle se vyskytuje i objekt dvoupodlažní s obytným prostorem, který však využívá svažitosti terénu. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys. Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé. V lokalitě lze nalézt i plechovou fasádu (z vlnitého plechu světlé pastelové barvy), která si však nezaslouží následování.

**Jaroškov**

V lokalitě Jaroškov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu s objekty bydlení střední hodnoty. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. U těchto novějších objektů nemá půdorys až tak zásadně převažující obdélníkový tvar, jako u původní šumavské zástavby. Nová zástavba, která je situována zejména do proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území, bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby.

**Říhov**

V sídle Říhov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu se smíšenou zástavbou obytnými a rekreačními objekty střední až vyšší hodnoty. Mezi jednotlivými shluky domů je větší volný prostor délky od několika desítek metrů až po několik set metrů. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní a přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Část objektů je kamenná, část dřevěná. V sídle se nachází nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé, u novějších objektů červené. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše šedivých odstínů. Nová zástavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys.

**Kůsov**

V lokalitě Kůsov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou zástavbu se smíšenou zástavbou rekreačními a zemědělskými objekty a jedním velkým objektem občanského vybavení. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Část objektů nově vybudovaných jsou převážně dřevěné konstrukce s půdorysem výrazně obdélníkového



tvary (v poměru větším než 1:2). Obdobně to platí i u objektů zchátralých zemědělských objektů. Ostatní zástavba je rozptýlená ve volné krajině a je tvořena převážně rekreačními objekty. V sídle se nachází nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů. Nová zástavba, která je situována zejména do proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území, bude respektovat tvarosloví a objemové řešení původní vesnické zástavby.

### **Jirkalov**

Osada navazující bezprostředně na sídlo Stachy. Jedná se o sídlo komunikační, vzniklé ve vazbě na místní komunikaci. Zástavba, tvořená především objekty pro bydlení a rekreaci, je zejména k jihozápadnímu okraji rozvolněná. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Jižně od sídla Jirkalov se nachází stavba pro zemědělství ve volné krajině. Není zde návaznost na žádnou ze skupin šumavské architektury. Architektura stávajících objektů byla v tomto případě zcela podřízena funkci zemědělství. Nová zástavba v této oblasti bude mít výrazné obdélníkový půdorys.

### **Zadov**

V lokalitě Zadov se z hlediska urbanistické struktury jedná o rozptýlenou šumavskou zástavbu střední hodnoty. V minulém století byla lokalita značně dostavěna a přestavěna v socialistickém duchu, s objemově velkými stavbami s několika velkými hotely (Olympia a Churáňov), které byly doplněny dalšími menšími rekreačními objekty. Zástavba byla podřízena začínajícímu rozvoji sjezdového lyžování. V současné době je postupně přetvářena v moderní lyžařský areál, jehož součástí je i veřejný areál závodních tratí pro běžecské lyžování včetně stadionu, sloužící také jako výchozí místo lyžařských stop do okolí a nástupní místo Šumavské magistrály. Zadov je lokalita s roztroušenou zástavbou umístěnou pokud možno v návaznosti na komunikace, převážně se sedlovou střechou o sklonu 35 - 45° a orientací hřebene po vrstevnici. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro rekreaci a to až o 6 NP (např. Hotel Zadov a Sporthotel Olympia). Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé.

V lokalitě severně od Komsomolu (v návaznosti na zastavitelnou plochu Z84) se stávající zástavba vyznačuje obdélníkovým půdorysem, často půdorysem tvaru „L“. Objekty jsou přízemní s podkrovím, s možností využití svahu (v případě plochy Z84 je možnost využití svažitého terénu až o dvě patra). Sklon střech je zde cca 35° - 43°, střešní krytina se vyznačuje šedými odstíny.

### **Bláhov**

V lokalitě Bláhov je z hlediska urbanistické struktury silniční roztroušená zástavba, kde mezi jednotlivými stavebními parcelami je zpravidla větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení, rekreaci a zemědělskými usedlostmi. Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím. Barevné řešení střech je převážně v různých odstínech šedé, výjimečně cihlových barev.

### **Lesní Chalupy**

Osada Lesní Chalupy je typickým představitelem roztroušené šumavské zástavby, kde mezi jednotlivými stavebními parcelami je zpravidla větší volný prostor od několika desítek metrů délky až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci. Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím. Barevné řešení střech je od odstínů cihlových barev až po barvy světle a tmavě šedé.

### **Úbislav**

V Úbislavi je koncentrovaná zástavba, která je na okrajích rozvolněná. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení, občanskou vybaveností a rekreaci, s menším podílem zemědělské výroby. Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou, novější zástavba na okrajích sídla je tvořena i vyššími objekty. Pouze v centrální části se nacházejí objekty vyšší, o dvou a třech podlažích. Z hlediska převládajících střech jsou evidovány střechy šedivé a červených odstínů. Pro nové i rekonstruované střechy doporučuji využít spíše tmavších šedivých odstínů. Pro své přírodní hodnoty, dochovanou zástavbu rozložitých šumavských stavení a další ojedinělé památky je Úbislav turisticky vyhledávaným místem.

### **Kundratec**

Pro sídlo Kundratec je z hlediska urbanistické struktury typická velmi rozptýlená šumavská zástavba střední hodnoty. Mezi jednotlivými shluky domů je volný prostor od několika metrů až po několik set metrů. Z hlediska funkčního využití je zástavba tvořena především objekty pro bydlení a rekreaci. Dochované objekty jsou zpravidla přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Hmotově je stávající zástavba složena z objektů přízemních a přízemních s obytným podkrovím.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### ÚPO STACHY

Návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného stavu, rezerv stávajícího využívání zastavěného území a podmínek pro vymezení zastavitelných ploch. Rozvojovými plochami jsou především proluky a nevyužité prostory současně zastavěného území, ale i nové plochy navazující na stávající zástavbu.

Tabulka č. 2 (příloha č. 6 k vyhlášce č. 131/1998 Sb.) Plochy zastavitelného území vymezené schváleným územním plánem obce větší než 0,5 ha.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Případný střet ploch s ochrannými pásmy (dále jen „OP“) je nutné řešit v navazujících řízeních.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Změna č. 14 vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu rušených koridorů technické infrastruktury navržených ve změně č. 13. Na těchto plochách dochází k navrácení původního využití území dle předchozích platných ÚPD.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

### POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 15

Označení lokality	Označení způsobu využití	Charakteristika
1 (k.ú. Stachy)	B1	Zastavitelná <del>plocha bydlení</del> – v místní části Zavírka. Plocha pouze rozšiřuje stávající plochu bydlení. <del>Obsluha území – ze stávající komunikace.</del>
	B	<del>U stávající plochy bydlení je v textové části změněno procento celkové zastavěnosti.</del>
3 (k.ú. Stachy)	B3	Zastavitelná <del>plocha bydlení</del> – v místní části Jáchymov. <del>Obsluha území – ze stávající komunikace.</del> <del>Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava (IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, telekomunikační kabel, vzdálenost 50 m od okraje lesa. (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 – 56.)</del>
	Z	<del>Zakreslení stávajícího způsobu využití – plocha zemědělská.</del>
	T1	<del>Zakreslení stávajícího způsobu využití – plocha technické infrastruktury.</del>
4 (k.ú. Jaroškov)	B4	Zastavitelná <del>plocha bydlení</del> – v místní části Studnice. <del>Obsluha území – ze stávající komunikace.</del> <del>Limity využití území – vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa, navržený koridor technické infrastruktury – kanalizace (VPS).</del>
5 (k.ú. Stachy)	ZE5	Zastavitelná <del>plocha zemědělství</del> – mezi místními částmi Jirkalov a Bláhov. <del>Obsluha území – ze stávající komunikace.</del> <del>Limity využití území – Chráněná krajinná oblast Šumava (II. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO. – plocha nově řešena Změnou č. 19 ÚPO Stachy jako ZE1</del>
	ZE	<del>Zákres stávajícího zastavěného území plochy zemědělství. – plocha nově řešena Změnou č. 19 ÚPO Stachy jako ZEa</del>
	Z	<del>Zákres stávající plochy zemědělské.</del>
6 (k.ú. Stachy)	Z	Vymezení území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v k.ú. Stachy.
7	SO6	Zastavitelná <del>plocha smíšená obytná</del> – v místní části Kúsov.

(k.ú. Stachy)		<u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> — Chráněná krajinná oblast Šumava (III. a IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, ochranné pásmo el. vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor technické infrastruktury — kanalizace (VPS).
	<b>SO</b>	Zakreslení stávajícího způsobu využití — plocha smíšená obytná.
	<b>Z</b>	Zakreslení změny (zrušení) návrhové plochy BR10 na plochu zemědělskou.
	-	Zpřesnění vymezeného koridoru technické infrastruktury — kanalizace.
<b>9</b> (k.ú. Stachy)	<b>B</b>	Oprava způsobu využití na bydlení dle skutečného stavu.
<b>10</b> (k.ú. Stachy)	<b>VP</b>	Oprava způsobu využití na veřejné prostranství dle skutečného stavu.
<b>11</b> (k.ú. Stachy)	<b>B</b>	Aktualizace zastavěného území a oprava způsobu využití dle skutečného stavu.
	<b>SO</b>	
<b>12</b> (k.ú. Stachy)	<b>Z</b>	Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.
<b>13</b> (k.ú. Stachy)	<b>OV</b>	Sjednocení pozemků do jedné plochy občanského vybavení a stanovení procenta zastavění celé plochy.
<b>14</b> (k.ú. Úbislav)	<b>Z</b>	Vymezení plochy zemědělské pro záměr včelařství.
<b>15</b> (k.ú. Stachy)	<b>OV8</b>	Zastavitelná <b>plocha občanského vybavení</b> — v místní části Zadov. <u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> — Chráněná krajinná oblast Šumava (III. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice.
	<b>OV</b>	Změna podmínek pro využití plochy stávající plochy občanského vybavení (hotel Olympia). (Podmínky jsou platné pro celou lokalitu 15.)
<b>16</b> (k.ú. Stachy)	<b>OV</b>	Zakreslení stávajícího způsobu využití části — plocha občanského vybavení. Změna podmínek pro využití plochy stávající plochy občanského vybavení. (Podmínky jsou platné pro celou lokalitu 16.)

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 18

### POŽADAVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 18 ÚPO STACHY

Označení lokality	Označení způsobu využití	Charakteristika
<b>1</b> (k.ú. Stachy)	<b>VS</b>	Zakreslení stávajícího způsobu využití — plocha výroby a skladování a stanovení podmínek pro využití této plochy.
<b>2</b> (k.ú. Stachy)	<b>OV4</b>	Změna podmínek pro využití plochy občanského vybavení vymezené ÚPO Stachy.
	<b>OV</b>	Změna podmínek pro využití stávající plochy občanského vybavení.
<b>3</b> (k.ú. Stachy)	<b>SV</b>	Zakreslení stávajícího způsobu využití — plocha smíšená výrobní a stanovení podmínek pro využití této plochy.

### TABULKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH a PLOCH PŘESTAVBY Z ÚPO STACHY a ZMĚN Č. 1 — 15, 18

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH
	ÚPO STACHY



<b>Jaroškov</b>	
16	Bydlení v rodinných domech—I. et.
17	Bydlení v rodinných domech—II. et.
<b>Kúsov</b>	
50	Bydlení v rodinných domech—I. et.
51	Obč. vyb. + zemědělství
<b>Stachy</b>	
18	Bydlení v rodinných domech
20	Bydlení v rodinných domech
21	Výroba a výrobní služby + občanské vybavení
26	Bydlení v rodinných domech
30	Bydlení v rodinných domech
31	Občanské vybavení
35	Výroba a výrobní služby
36	Bydlení v rodinných domech
37	Bydlení v rodinných domech
38	Bydlení v rodinných domech
<b>Úbislav</b>	
2	Bydlení v rodinných domech—I. et.
3	Bydlení v rodinných domech—I. et.
6	Bydlení v rodinných domech—I. et.
7	Bydlení v rodinných domech—I. et.
11	Bydlení v rodinných domech—II. et.
12	Bydlení v rodinných domech—I. et.
<b>Zadov</b>	
53	Bydlení v rodinných domech—I. et.
63	Obč. vyb. + bydlení v rodinných domech—I. et.
68	Obč. vyb. + bydlení v rodinných domech—I. et.
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1</del>	
4	Bydlení v rodinných domech
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2</del>	
	-
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3</del>	
4	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech
2	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech
3	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech
4	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech
5	Návrh plochy zemědělské výroby Součástí výstavby v této lokalitě je zajištění dostatečného zdroje požární vody (požární nádrž nebo využití Jáchymovského potoka včetně přístupu a místa čerpání).
6	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech
7	Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech

8	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
9	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
10	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
11	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
12	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
16	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b>
17	<b>Návrh plochy zemědělské výroby</b> V této lokalitě je možno umístit zařízení zemědělské farmy, na kterou je nutné před rozhodnutím v územním a stavebním řízení udělit výjimku dle § 43 zákona (CHKO Šumava – II. zóna). Správa však podporuje pouze taková zařízení, u nichž zemědělská funkce významně převažuje nad ostatními funkcemi. Správou doporučená min. rozloha zemědělsky obhospodařovaných pozemků by neměla být nižší než 50 ha.
<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4</b>	
4	<b>Návrh plochy pro bydlení v rodinných domech</b> Součástí stavby v lokalitě č. 1 je zajištění dostatečného množství požární vody.
<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5</b>	
2a	<b>Plocha bydlení v RD</b> – severovýchodně od sídla Stachy v k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na stávající ornou půdu a kulturní a travní porosty. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení.
2b	<b>Plocha bydlení v RD</b> – severovýchodně od sídla Stachy v k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na stávající ornou půdu a kulturní a travní porosty. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
11	<b>Plocha bydlení v RD</b> – v Jaroškově, severozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.
12	<b>Plocha bydlení v RD</b> – v Jaroškově, severozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. – <i>plocha byla nově řešena změnou č. 19 ÚPO Stachy jako Z19-B2</i>
13	<b>Plocha bydlení v RD</b> – ve východní části sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD. Jedná se o změnu funkčního využití z návrhové plochy občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice II. třídy.
21	<b>Plocha bydlení v RD</b> – v Úbislavi, k.ú. Úbislav. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo kanalizace, vodní tok.
22a	<b>Plocha bydlení v RD</b> – v Úbislavi, k.ú. Úbislav. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
37	<b>Plocha bydlení v RD</b> – ve Stachách, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD. Jedná se o změnu funkčního využití ze stávající plochy výrobní a výrobních služeb. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu.

4	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v Churáňově v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu pro bydlení.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo vodovodu, CHKO Šumava (III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
6	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v Kúsově v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na nezemědělskou plochu.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava (IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
7a	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v západní části sídla Stachy v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava (III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
10	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v Kúsově v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo el. vedení, CHKO Šumava (IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
14	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v západní části sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava (III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.</del></p>
18	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v jižní části sídla Stachy, v Jirkalově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava (IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.</del></p>
24	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v západní části sídla Stachy v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo vodovodu, CHKO Šumava (IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.</del></p>
29	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v Kúsově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy bydlení v RD.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava (IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
46b	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — v Churáňově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD. Jedná se o změnu funkčního využití ze stávající plochy občanského vybavení.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava (III. a IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del></p>
48e	<p><del><b>Plocha bydlení v RD</b> — jihozápadně od sídla Stachy, v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu bydlení v RD a lesní plochu. v části plochy jde o změnu funkčního využití z navrhované plochy občanského vybavení.</del></p> <p><del><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy.</del></p> <p><del><u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo trafostanice,</del></p>



	ochranné pásmo vodovodu, CHKO Šumava (III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.
3a	<del>Plocha občanského vybavení</del> v Churáňově v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <del>Obsluha území</del> ze stávající místní komunikace. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo radiovysílače, stávající vodovod včetně ochranného pásma, navrženou kanalizaci včetně ochranného pásma, CHKO Šumava (II. a III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
5	<del>Plocha občanského vybavení</del> v Kúsově v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <del>Obsluha území</del> ze stávající místní komunikace. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, vodní tok, CHKO Šumava (II. a IV. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, pozemek parc.č. 1368/15 je PUPFL.
16	<del>Plocha občanského vybavení</del> v Churáňově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochy občanského vybavení. <del>Obsluha území</del> ze stávající místní komunikace. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo kanalizace, CHKO Šumava (III. zóna), CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
8	<del>Plocha smíšená výrobní, výrobních služeb a občanského vybavení</del> v západní části sídla Stachy, v k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu výrobní a výrobních služeb. v části plochy jde o změnu funkčního využití z navrhované plochy bydlení v RD. <del>Obsluha území</del> ze stávající místní komunikace. <del>Limity využití území</del> respektovat CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.
30	<del>Veřejná zeleň</del> v Kúsově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochy bydlení v RD. v části plochy jde o změnu funkčního využití z navrhované plochy bydlení v RD. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
31a	<del>Veřejná zeleň</del> severně od sídla Stachy, k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na navrhované plochy bydlení v RD. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo el. vedení.
31b	<del>Veřejná zeleň</del> severně od sídla Stachy, k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na navrhované plochy bydlení v RD.
31c	<del>Veřejná zeleň</del> severně od sídla Stachy, k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na navrhované plochy bydlení v RD. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo kanalizace.
32	<del>Veřejná zeleň</del> severně od sídla Stachy, k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na ornou půdu a lesní plochu. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch.
33	<del>Veřejná zeleň</del> severně od sídla Stachy, k.ú. Jaroškov. Lokalita navazuje na ornou půdu a lesní plochu. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch.
35	<del>Veřejná zeleň</del> severozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD a lesní plochu. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
36	<del>Veřejná zeleň</del> západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <del>Limity využití území</del> respektovat ochranné pásmo lesních ploch, NP Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Ptačí oblast Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
38	<del>Veřejná zeleň</del> v Šebestově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na nezemědělskou půdu.

	<u>Limity využití území</u> — respektovat lokální biokoridor a poddolované území.
39	<b>Veřejná zeleň</b> — v Šebestově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na kulturní a travní porosty. Část plochy prochází lokálním biokoridorem a část lokálním biocentrem, plocha se nachází v poddolovaném území. <u>Limity využití území</u> — respektovat lokální biokoridor, lokální biocentrum, poddolované území a ochranné pásmo lesních ploch.
40a	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo el. vedení, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
40b	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na kulturní a travní porosty. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
41	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
42	<b>Veřejná zeleň</b> — v Churáňově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo el. vedení, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
43	<b>Veřejná zeleň</b> — v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. Jedná se o změnu funkčního využití ze stávající plochy pro sjezdové lyžování. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
45a	<b>Veřejná zeleň</b> — v Kúsově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu a plochu bydlení v RD. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, lokální biocentrum, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
45b	<b>Veřejná zeleň</b> — v Kúsově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, vodní tok, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
46a	<b>Veřejná zeleň</b> — v Churáňově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, vodní tok, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
46c	<b>Veřejná zeleň</b> — v Churáňově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo radiovysílače, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
47	<b>Veřejná zeleň</b> — západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, lokalitu archeologické památky, NP Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Ptačí oblast Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
48a	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
48b	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <u>Limity využití území</u> — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu

	nadregionálního biokoridoru.
48c	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <del>Limity využití území — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru. — plocha byla zrušena změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
48d	<b>Veřejná zeleň</b> — jihozápadně od sídla Stachy, v Zadově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na lesní plochu. <del>Limity využití území — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo silnice III. třídy, lokální biokoridor, pásmo negativního vlivu ČOV na okolní prostředí, záplavové území, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru. — plocha byla zrušena změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
51	<b>Veřejná zeleň</b> — v obci Stachy, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na plochu bydlení v RD. Jedná se o změnu funkčního využití ze stávající plochy bydlení v RD. <del>Limity využití území — respektovat ochranné pásmo el. vedení, CHKO Šumava, CHOPAV, Evropsky významnou lokalitu Šumava.</del>
<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6</b>	
5	<b>Plocha bydlení v RD</b> — západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy Limity využití území — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del>
10	<b>Plocha bydlení v RD</b> — v Kúsově, k.ú. Stachy. Lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <del>Obsluha území — ze stávající místní komunikace. Limity využití území — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, vodní tok, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del>
11	<b>Plocha občanského vybavení</b> — v Zadově, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy Limity využití území — respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo el. vedení, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del>
12	<b>Plocha bydlení v bytových domech</b> — západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy Limity využití území — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava, z části ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del>
26	<b>Plocha bydlení v RD</b> — západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území — respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.</del>
13	<b>Plocha bydlení v bytových domech</b> — západně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy Limity využití území — respektovat ochranné pásmo el. vedení a trafostanice, Evropsky významnou lokalitu Šumava, CHOPAV, CHKO Šumava.</del>
<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7</b>	
OV-3	<b>Plochy občanského vybavení</b> — východně od sídla Stachy, k.ú. Stachy. <del>Obsluha území — z místních komunikací Limity využití území — respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa, koridor v oblasti technické infrastruktury ze ZÚR (koridor Ep5 – VTL plynovodu), koridor územní rezervy v oblasti technické infrastruktury ze ZÚR (koridor Ep16 – ÚR VTL plynovodu)</del>



<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8</b>	
-	-
<b>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9</b>	
<b>B-5</b>	<p><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se východně od sídla Churáňov, v severní části Zadova poblíž místní části Pucherský mlýn, v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat el. kabel VN 22 kV — návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, vodovod — návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, kanalizaci — návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, kanalizaci — návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch — výstupní limity), zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch — výstupní limity), 2. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>VS-11</b>	<p><b>Návrh plochy výroby a skladování</b> — nachází se jihozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, nenavazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat kanalizaci — návrh z předchozí Změny č. 8 ÚPO Stachy, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>B-13</b>	<p><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat kanalizaci — návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, el. vedení včetně jeho OP, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>VS-16</b>	<p><b>Návrh plochy výroby a skladování</b> — nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat el. vedení včetně jeho OP, 2. a 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>SV-22</b>	<p><b>Návrh plochy smíšené výrobní</b> — nachází se severozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>SO-25</b>	<p><b>Návrh plochy smíšené obytné</b> — nachází se v severní části sídla Úbislav v k.ú. Úbislav, rozšiřuje zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p>
<b>B-26</b>	<p><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se jižně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, nenavazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.</p>
<b>B-36</b>	<p><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se v jihovýchodní části sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat OP hřbitova, 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou</p>

	rezervaci UNESCO.
<b>B 38</b>	<b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se v severozápadní části sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice II třídy. <u>Limity využití území</u> — respektovat ol. vedení včetně jeho OP, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch — výstupní limity).
<b>B 39</b>	<b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se jižně od sídla Kúsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> — sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> — respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch — výstupní limity), ol. vedení včetně jeho OP, OP silnice III. třídy, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch — výstupní limity), 3. a 4. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
<b>VS 40</b>	<b>Návrh plochy výroby a skladování</b> — nachází se jihozápadně od sídla Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> — respektovat kanalizaci — návrh z předchozí Změny č. 6 ÚPO Stachy, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
<b>B 42</b>	<b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se v sídle Stachy v k.ú. Stachy, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> — respektovat NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Biosférickou rezervaci UNESCO.
<b>VP 43</b>	<b>Návrh plochy veřejného prostranství</b> — nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova poblíž místní části Pucherský mlýn v k.ú. Stachy, rozšiřuje zastavěné území. <u>Limity využití území</u> — respektovat ol. vedení včetně jeho OP, 3. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
<b>B 44</b>	<b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se severozápadně od sídla Stachy poblíž místní části Jáchymov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> — respektovat otevřenou vodoteč, osu lokálního biokoridoru, 2. zónu CHKO Šumavu, NATURU 2000 — Evropsky významnou lokalitu, Ochrannou zónu NRBK, Chráněnou oblast přirozené akumulace vod, Biosférickou rezervaci UNESCO.
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 10</b>	
<b>B 4</b>	<b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se v osadě s místním názvem v Matějově, jihozápadně od sídla Stachy v k. ú. Stachy. <u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> — respektovat koridor technické infrastruktury — kanalizace.
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11</b>	
k. ú. STACHY	
<b>VS 2</b>	<b>Návrh plochy výroby a skladování</b> — lokalita se nachází severně od sídla Kúsov, pozemek tvořený kulturním travním porostem, který přímo sousedí s pozemkem Domova pro seniory v Kúsově, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace — napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí <u>Limity využití území:</u> ▲ lokalitou prochází stávající vodovod, telekomunikační kabel ▲ lokalitou prochází turistická trasa ▲ lokalita leží v území s možnými archeologickými nálezy — respektovat podmínky nakládání

	<p>s archeologickými nálezy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita leží v CHKO Šumava — 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 — Evropsky významná lokalita Šumava</li> <li>• v této ploše je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO)</li> <li>• respektovat podmínky ochrany krajinného rázu</li> </ul>
<b>OV 6</b>	<p><b>Návrh plochy občanského vybavení</b> — lokalita se nachází severovýchodně od sídla Zadov, v dolní části původní lanové dráhy Zadov — Churáňov a v blízkosti Pucherského mlýna</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající silnice III. třídy</p> <p style="padding-left: 40px;">— napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa</li> <li>• lokalitou prochází otevřená vodoteč, dotýká se lokálního biokoridoru LBK 64, hranice záplavy aktivní zóna, hranice záplavy Q100, turistická trasa, ochranné pásmo silnice</li> <li>• lokalita leží v CHKO Šumava — 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 — Evropsky významná lokalita Šumava</li> <li>• v této ploše je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO)</li> <li>• Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.</li> <li>• Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.</li> </ul>
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12</b>	
<b>B 5</b>	<p><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se ve východní části sídla Jaroškov v k.ú. Jaroškov, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající místní komunikace.</p>
<b>SO 11</b>	<p><b>Návrh plochy smíšené obytné</b> — nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat OP silnice III. třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV</p>
<b>SO 12</b>	<p><b>Návrh plochy smíšené obytné</b> — nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat OP silnice III. třídy, IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP el. vedení VN 22kV, vodovod</p>
<b>OV 32</b>	<p><b>Návrh plochy občanského vybavení</b> — nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> — respektovat telekomunikační vedení, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, OP silnice III. třídy, vodovod</p>
<b>VP 34</b>	<p><b>Návrh plochy veřejného prostranství</b> — nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova, navazuje na zastavěné území</p>



	<del>Obsluha území — sjezdem ze stávající komunikace III. třídy. Limity využití území — respektovat OP silnice III. třídy, III. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava, vzdálenost 50 m od kraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch — výstupní limity)</del>
<b>B 35</b>	<del><b>Návrh plochy bydlení</b> — nachází se v sídle Kúsov v k.ú. Stachy, navazuje na zastavěné území <u>Obsluha území</u> — z navazujícího zastavěného území <u>Limity využití území</u> — respektovat II. a IV. zónu CHKO Šumava, Evropsky významnou lokalitu Šumava, Biosférickou rezervaci Šumava (UNESCO), CHOPAV Šumava</del>
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13</b>	
-	-
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 14</b>	
<b>SV1</b>	<del><b>Plocha smíšená výrobní</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — se stávající komunikace.</del>
<b>B2</b>	<del><b>Plocha bydlení</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — se stávající komunikace.</del>
<b>B3</b>	<del><b>Plocha bydlení</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — se stávající komunikace.</del>
<b>VP4</b>	<del><b>Plocha veřejných prostranství</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím.</del>
<b>VP5</b>	<del><b>Plocha veřejných prostranství</b> — severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím.</del>
<b>B6</b>	<del><b>Plocha bydlení</b> — severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — se stávající komunikace.</del>
<b>B7</b>	<del><b>Plocha bydlení</b> — severně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, II. etapa výstavby, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — z navazující zastavitelné plochy.</del>
<b>OV8</b>	<del><b>Plocha občanského vybavení</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — z navazující zastavitelné plochy.</del>
<b>SV9</b>	<del><b>Plocha smíšená výrobní</b> — východně od sídla Stachy, v k. ú. Stachy, navazuje na zastavitelné území se stejným využitím. <u>Obsluha území</u> — se stávající komunikace.</del>
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15</b>	
<b>B1</b>	<del>Zastavitelná <b>plocha bydlení</b> — v místní části Závírka. Plocha pouze rozšiřuje stávající plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace.</del>
<b>B3</b>	<del>Zastavitelná <b>plocha bydlení</b> — v místní části Jáchymov. <u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> — Chráněná krajinná oblast Šumava (IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, telekomunikační kabel, vzdálenost 50 m od okraje lesa. (Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 — 56.)</del>
<b>B4</b>	<del>Zastavitelná <b>plocha bydlení</b> — v místní části Studnice. <u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> — vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa, navržený koridor technické</del>

	infrastruktury — kanalizace (VPS).
<b>ZE5</b>	Zastavitelná <b>plocha zemědělství</b> — mezi místními částmi Jirkalov a Bláhov. Obsluha území — ze stávající komunikace. Limity využití území — Chráněná krajinná oblast Šumava (II. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO. <i>Pozn.: plocha je nově řešena Změnou č. 19 ÚPO Stachy jako ZE1</i>
<b>SO6</b>	Zastavitelná <b>plocha smíšená obytná</b> — v místní části Kúsov. Obsluha území — ze stávající komunikace. Limity využití území — Chráněná krajinná oblast Šumava (III. a IV. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, ochranné pásmo el. vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor technické infrastruktury — kanalizace (VPS).
<b>OV8</b>	Zastavitelná <b>plocha občanského vybavení</b> — v místní části Zadov. Obsluha území — ze stávající komunikace. Limity využití území — Chráněná krajinná oblast Šumava (III. zóna), Evropsky významná lokalita Šumava, Chráněná oblast přirozené akumulace vod Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice.
<b>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 18 — 21</b>	
-	-

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

<u>OZNAČENÍ PLOCHY</u>	<u>OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ</u>	<u>POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u>	<u>VÝMĚRA PLOCH V M<sup>2</sup></u>
<b>k.ú. Úbislav</b>			
<b>Z1</b>	<b>SV1</b>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP1.</i> <b>Sdíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Úbislav. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel	<b>12830</b>
<b>Z2</b>	<b>SV1</b>	<b>Sdíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Úbislav. Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území: ochranné pásmo silnice.	<b>1619</b>
<b>Z3</b>	<b>SV1</b>	<b>Sdíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Úbislav. Obsluha území: z nově vybudované místní komunikace. Limity využití území: -	<b>1527</b>
<b>Z4</b>	<b>ZU</b>	<b>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</b> – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. Limity využití území: ÚSES – lokální biokoridor, vodní tok, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, ochranné pásmo vodovodního řádu.	<b>2474</b>
	<b>SV1</b>	<b>Sdíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. Limity využití území: ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	<b>183</b>
<b>Z5</b>	<b>OK1</b>	<b>Občanské vybavení komerční</b> – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav.	<b>3846</b>

		<u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: ÚSES– lokální biokoridor hraničně, vodní tok hraničně, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, území s archeologickými nálezy.</u>	
<u>Z6</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v místní části <u>Zavírka</u> . <u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: vodní tok, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel</u>	<u>3850</u>
<u>Z7</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla <u>Úbislav</u> . <u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>1614</u>
<u>Z8</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován <b>regulační plán RP3</b>.</i> <b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území <u>jihozápadně od sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa</u>	<u>9520</u>
<u>Z9</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území <u>jihozápadně od sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa</u>	<u>1022</u>
<u>Z10</u>	<u>ZU</u>	<b><u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u></b> – u silnice III. třídy mezi <u>Říhovem a Michalovem</u> . <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.</u>	<u>1775</u>
<u>Z11</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován <b>regulační plán RP4</b>.</i> <b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v <u>jihovýchodní části sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo kanalizační stoky, území s archeologickými nálezy, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<u>18440</u>
<u>Z12</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v <u>severovýchodní části sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: -</u>	<u>8198</u>
<u>Z13</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v <u>severovýchodní části sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: -</u>	<u>4487</u>
<u>Z14</u>	<u>VZ1</u>	<b><u>Výroba zemědělská a lesnická</u></b> – v <u>severovýchodním cípu správního území obce Stachy</u> . <u>Obsluha území: z nově vybudované komunikace.</u> <u>Limity využití území: -</u>	<u>9318</u>
<u>Z106</u>	<u>SV1</u>	<b><u>Smišovaná obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v <u>severovýchodní části sídla Úbislav</u> . <u>Obsluha území: bude zajištěna přístupová komunikace.</u>	<u>2440</u>



		Limity využití území: -	
<u>P1</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP2.</u></p> <p><u>Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Úbislav.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: telekomunikační kabel, radioreléová trasa, ochranné pásmo vodovodního řadu, území s archeologickými nálezy.</u></p>	<u>9436</u>
<b><u>k.ú. Jaroškov</u></b>			
<u>Z16</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u></p> <p><u>Limity využití území: ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</u></p>	<u>4378</u>
<u>Z17</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u></p>	<u>2762</u>
<u>Z18</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP5.</u></p> <p><u>Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místních komunikací.</u></p> <p><u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u></p>	<u>8886</u>
<u>Z19</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – jižně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: z nově vybudované místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: ochranné pásmo el. vedení.</u></p>	<u>2732</u>
<u>Z21</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u></p>	<u>3602</u>
<u>Z22</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: ÚSES – lokální biokoridor a lokální biokoridor k vymezení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u></p>	<u>4929</u>
	<u>ZU</u>	<p><u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z22-SV1 jihozápadně od sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u></p>	<u>3026</u>
<u>Z104</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území sídla Jaroškov.</u></p> <p><u>Obsluha území: sjezdem ze silnice III. třídy.</u></p> <p><u>Limity využití území: ochranné pásmo silnice.</u></p>	<u>1043</u>
<b><u>k.ú. Stachy</u></b>			
<u>Z20</u>	<u>SV1</u>	<p><u>Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy.</u></p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: ÚSES – lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u></p>	<u>5617</u>

<u>Z23</u>	<u>SV1</u>	<u>Smíšená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: ÚSES – lokální biokoridor k vymezení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u>	<u>5687</u>
<u>Z25</u>	<u>SV1</u>	<u>Smíšená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: telekomunikační kabel, prostředí nemovitých kulturních památek.</u>	<u>31842</u>
	<u>ZU</u>	<u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u> – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Limity využití území: ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</u>	<u>8557</u>
<u>Z26</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP6.</i> <u>Smíšená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace, která bude rozšířena.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.</u>	<u>13169</u>
	<u>ZU</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP6.</i> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u> – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.</u>	<u>1993</u>
<u>Z27</u>	<u>OV3</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP7.</i> <u>Občanské vybavení veřejné</u> – východně od sídla Stachy, na hranici správního území obce Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<u>29028</u>
<u>Z28</u>	<u>OV3</u>	<u>Občanské vybavení veřejné</u> – východně od sídla Stachy, na hranici správního území obce Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<u>2193</u>
<u>Z29</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP8.</i> <u>Smíšená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace, která bude rozšířena.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u>	<u>4617</u>
<u>Z30</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP10.</i> <u>Smíšená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: ze silnice II. třídy.</u> <u>Limity využití území: ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</u>	<u>5691</u>
	<u>OK1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP10.</i> <u>Občanské vybavení komerční</u> – navazuje na zastavitelnou plochu ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: ze silnice II. třídy.</u> <u>Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné</u>	<u>5281</u>

		pásmo silnice, telekomunikační kabel.	
<u>Z31</u>	<u>OK1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP11.</i> <b>Smíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavitelnou plochu v jihovýchodní části sídla Stachy. Obsluha území: ze silnice II. třídy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo kanalizační stoky.</u>	<u>10209</u>
	<u>ZU</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP11.</i> <b>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</b> – navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Stachy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu, návrh koridoru pro el. vedení.</u>	<u>10769</u>
<u>Z32</u>	<u>ZU</u>	<b>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</b> – navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Stachy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>7662</u>
<u>Z33</u>	<u>SV1</u>	<b>Smíšená obytná venkovská</b> – uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodovodního řadu, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>5954</u>
<u>Z34</u>	<u>SV1</u>	<b>Smíšená obytná venkovská</b> – uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>4402</u>
<u>Z35</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP9.</i> <b>Smíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. Obsluha území: z místních komunikací. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení a trafostanice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, návrh koridoru pro kanalizaci, ochranné pásmo vodovodního řadu, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<u>37567</u>
	<u>ZU</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP9.</i> <b>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</b> – souvisí se zastavitelnou plochou Z35-SV1 v jižní části sídla Stachy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<u>2184</u>
	<u>DS</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP9.</i> <b>Doprava silniční</b> – rozšiřuje stávající místní komunikaci v jižní	<u>355</u>



		části sídla Stachy. <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	
<a href="#"><u>Z36</u></a>	<a href="#"><u>DS</u></a>	<b><u>Doprava silniční</u></b> – rozšiřuje stávající místní komunikaci v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<a href="#"><u>522</u></a>
<a href="#"><u>Z37</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.</u>	<a href="#"><u>1209</u></a>
<a href="#"><u>Z39</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<a href="#"><u>3814</u></a>
<a href="#"><u>Z40</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.</u>	<a href="#"><u>1961</u></a>
<a href="#"><u>Z41</u></a>	<a href="#"><u>VZ1</u></a>	<b><u>Výroba zemědělská a lesnická</u></b> - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<a href="#"><u>2019</u></a>
<a href="#"><u>Z42</u></a>	<a href="#"><u>VZ1</u></a>	<b><u>Výroba zemědělská a lesnická</u></b> - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Stachy. <u>Obsluha území: ze stávajícího navazujícího zemědělského areálu.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<a href="#"><u>5936</u></a>
<a href="#"><u>Z43</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</u>	<a href="#"><u>9010</u></a>
<a href="#"><u>Z44</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v jihozápadní části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, navržený koridor pro el. vedení.</u>	<a href="#"><u>4930</u></a>
<a href="#"><u>Z45</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy. <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, území s archeologickými nálezy.</u>	<a href="#"><u>1384</u></a>

<a href="#"><u>Z46</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy, plocha bez stavby hlavní.</p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u></p>	<a href="#"><u>480</u></a>
<a href="#"><u>Z47</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: -</u></p>	<a href="#"><u>1384</u></a>
<a href="#"><u>Z48</u></a>	<a href="#"><u>SV1</u></a>	<p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v severní části sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: -</u></p>	<a href="#"><u>11850</u></a>
<a href="#"><u>Z49</u></a>	<a href="#"><u>SV2</u></a>	<p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: ze silnice III. třídy.</u></p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vodní tok, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u></p>	<a href="#"><u>5613</u></a>
<a href="#"><u>Z50</u></a>	<a href="#"><u>SV2</u></a>	<p><u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP12, RP13, RP14.</u></p> <p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěná území v západní části sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místních komunikací.</u></p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u></p>	<a href="#"><u>44374</u></a>
	<a href="#"><u>ZU</u></a>	<p><u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP12, RP13, RP14.</u></p> <p><b><u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u></b> – souvisí se zastavitelnou plochou Z50-SV2 v západní části sídla Stachy.</p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.</u></p>	<a href="#"><u>3313</u></a>
<a href="#"><u>Z51</u></a>	<a href="#"><u>VZ1</u></a>	<p><b><u>Výroba zemědělská a lesnická</u></b> - navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u></p>	<a href="#"><u>3167</u></a>
	<a href="#"><u>SV2</u></a>	<p><b><u>Smíšená obytná venkovská</u></b> – navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu v jihozápadní části sídla Stachy.</p> <p><u>Obsluha území: z místní komunikace.</u></p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.</u></p>	<a href="#"><u>5132</u></a>
	<a href="#"><u>DS</u></a>	<p><b><u>Doprava silniční</u></b> – souvisí se zastavitelnou plochou Z51-SV2 v jihozápadní části sídla Stachy.</p> <p><u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO</u></p>	<a href="#"><u>1449</u></a>

		Šumava, telekomunikační kabel.	
<u>Z52</u>	<u>SV2</u>	<u>Smišená obytná venkovská</u> – uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<u>1270</u>
<u>Z53</u>	<u>SV2</u>	<u>Smišená obytná venkovská</u> – uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, radioreléová trasa.</u>	<u>1200</u>
<u>Z54</u>	<u>SV2</u>	<u>Smišená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u>	<u>1927</u>
	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady</u> - souvisí se zastavitelnou plochou Z54-SV2 západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<u>1926</u>
<u>Z55</u>	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady</u> - navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</u>	<u>1438</u>
<u>Z56</u>	<u>SV2</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP15.</i> <u>Smišená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.</u>	<u>11763</u>
<u>Z57</u>	<u>SV2</u>	<u>Smišená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u>	<u>1782</u>
	<u>ZZ</u>	<u>Zeleň - zahrady a sady</u> - souvisí se zastavitelnou plochou Z57-SV2 navazující na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<u>1368</u>
<u>Z58</u>	<u>SV1</u>	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP16.</i> <u>Smišená obytná venkovská</u> – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. Obsluha území: ze stávající související plochy. Limity využití území: <u>CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava,</u>	<u>4900</u>



		<a href="#">CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</a>	
<a href="#">Z59</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – v těsné blízkosti zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze silnice III. třídy.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">2042</a>
<a href="#">Z60</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">8513</a>
<a href="#">Z61</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodovodního řadu.</a>	<a href="#">2089</a>
<a href="#">Z62</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: z místních komunikací.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo vodovodního řadu.</a>	<a href="#">1589</a>
<a href="#">Z63</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: z místní komunikace.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">770</a>
<a href="#">Z64</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Michalov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze silnice III. třídy.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodovodního řadu.</a>	<a href="#">683</a>
<a href="#">Z67</a>	<a href="#">SV1</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – dotýká se zastavěného území jižně od sídla Šebestov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze silnice II. třídy.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">3028</a>
<a href="#">Z68</a>	<a href="#">SV1</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Závírka, plocha bez stavby hlavní.</a> <a href="#">Obsluha území: ze stávající související plochy.</a> <a href="#">Limity využití území: -</a>	<a href="#">150</a>
<a href="#">Z69</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Říhov.</a>	<a href="#">2020</a>

		<u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	
<u>Z70</u>	<u>SV2</u>	<u><b>Smíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území v místní části Říhov.</u> <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</u>	<u>3138</u>
<u>Z71</u>	<u>OV2</u>	<u><b>Občanské vybavení veřejné</b> – navazuje na zastavitelnou plochu v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>2945</u>
<u>Z72</u>	<u>OV2</u>	<u><b>Občanské vybavení veřejné</b> – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vodní tok, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>4491</u>
<u>Z73</u>	<u>OV2</u>	<u><b>Občanské vybavení veřejné</b> – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.</u>	<u>1930</u>
<u>Z75</u>	<u>SV2</u>	<u><b>Smíšená obytná venkovská</b> – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</u>	<u>4725</u>
<u>Z76</u>	<u>SV2</u>	<u><b>Smíšená obytná venkovská</b> – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</u>	<u>5301</u>
<u>Z77</u>	<u>SV2</u>	<u><b>Smíšená obytná venkovská</b> – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov, plocha bez stavby hlavní.</u> <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</u>	<u>262</u>
<u>Z78</u>	<u>SV2</u>	<u><b>Smíšená obytná venkovská</b> – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov.</u> <u>Obsluha území: z místní komunikace.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava,</u>	<u>1106</u>

		<a href="#">CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</a>	
<a href="#">Z79</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">8946</a>
<a href="#">Z81</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">4306</a>
<a href="#">Z83</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.</a>	<a href="#">1073</a>
<a href="#">Z84</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">2715</a>
<a href="#">Z85</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, radioreléová trasa hraničně, navržený koridor pro kanalizaci.</a>	<a href="#">3169</a>
<a href="#">Z86</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smišená obytná venkovská</a> – v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy, z místní komunikace. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">2789</a>
<a href="#">Z87</a>	<a href="#">OK2</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční</a> – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ÚSES – lokální biokoridor hraničně, vodní tok, vzdálenost 50 m od okraje lesa, hranice záplavy Q<sub>100</sub>, hranice aktivní zóny záplavového území, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">1799</a>
<a href="#">Z88</a>	<a href="#">OK1</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční</a> – navazuje na plochu parkoviště v místní části Zadov. Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL</a>	<a href="#">627</a>



		<a href="#">Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.</a>	
<a href="#">Z89</a>	<a href="#">OK1</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov.</a> Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">2398</a>
<a href="#">Z90</a>	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Doprava silniční – v místní části Zadov, v návaznosti na Lyžařský areál Kobyla.</a> Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, ÚSES – regionální biocentrum, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</a>	<a href="#">9495</a>
<a href="#">Z91</a>	<a href="#">OK1</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov, v návaznosti na Lyžařský areál Kobyla, plocha bez stavby hlavní.</a> Obsluha území: ze stávající související plochy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</a>	<a href="#">67</a>
<a href="#">Z93</a>	<a href="#">OK2</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov.</a> Obsluha území: z místní komunikace. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">659</a>
<a href="#">Z94</a>	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov.</a> Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</a>	<a href="#">207</a>
<a href="#">Z96</a>	<a href="#">OK1</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov.</a> Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">7020</a>
	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z96-OK1 v místní části Zadov.</a> Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">216</a>
<a href="#">Z97</a>	<a href="#">OK1</a>	<a href="#">Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov, plocha bez stavby hlavní.</a> Obsluha území: ze silnice III. třídy. Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice.</a>	<a href="#">575</a>
	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z97-OK1 v místní části Zadov.</a> Limity využití území: <a href="#">CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava,</a>	<a href="#">2445</a>

		<a href="#">CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.</a>	
<a href="#">Z98</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smíšená obytná venkovská – navazuje na související zastavěné území v místní části Zadov. Z důvodu malé výměry nebude využita pro výstavbu hlavní stavby.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice.</a>	<a href="#">741</a>
<a href="#">Z99</a>	<a href="#">SV1</a>	<a href="#">Plocha je podmíněna <b>dohodou o parcelaci DO2.</b></a> <a href="#">Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu severozápadně od sídla Stachy.</a> <a href="#">Obsluha území: z místní komunikace napojené na silnici II. třídy.</a> <a href="#">Limity využití území: -</a>	<a href="#">24214</a>
	<a href="#">DS</a>	<a href="#">Část plochy je podmíněna <b>dohodou o parcelaci DO2.</b></a> <a href="#">Doprava silniční – souvisí se zastavitelnou plochou Z99-SV1</a> <a href="#">Limity využití území: -</a>	<a href="#">4493</a>
<a href="#">Z100</a>	<a href="#">ZZ</a>	<a href="#">Zeleň – zahrady a sady – navazuje na zastavěné území v místní části Jáchymov.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.</a>	<a href="#">1225</a>
<a href="#">Z101</a>	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Jaroškov.</a> <a href="#">Limity využití území: EVL Jaroškov, ÚSES – lokální biokoridor hraničně, vzdálenost 50 m od okraje lesa, Přírodní památka Jaroškov.</a>	<a href="#">12028</a>
<a href="#">Z102</a>	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Jaroškov.</a> <a href="#">Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, Přírodní památka Jaroškov hraničně.</a>	<a href="#">4353</a>
<a href="#">Z103</a>	<a href="#">ZU</a>	<a href="#">Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Stachy.</a> <a href="#">Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa.</a>	<a href="#">1186</a>
<a href="#">Z105</a>	<a href="#">SV1</a>	<a href="#">Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v sídle Šebestov.</a> <a href="#">Obsluha území: ze stávající silnice II. třídy.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo elektrického vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.</a>	<a href="#">1047</a>
<a href="#">Z107</a>	<a href="#">VZ3</a>	<a href="#">Výroba zemědělská a lesnická - v místní části Na pahorku.</a> <a href="#">Obsluha území: z místní komunikace.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</a>	<a href="#">3760</a>
<a href="#">P2</a>	<a href="#">SV2</a>	<a href="#">Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území místní části Kůsov.</a> <a href="#">Obsluha území: z místní komunikace.</a> <a href="#">Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.</a>	<a href="#">1905</a>
<a href="#">P3</a>	<a href="#">BH</a>	<a href="#">Bydlení hromadné – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v místní části Šebestov.</a>	<a href="#">1251</a>

		<u>Obsluha území: ze stávající silnice.</u> <u>Limity: ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u>	
<b>P4</b>	<b>SV1</b>	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP16.</u> <u>Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov.</u> <u>Obsluha území: ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území: CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.</u>	<b>7320</b>

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

### ~~ÚPO STACHY a ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1–4~~

~~ÚPO Stachy ani jeho následné změny č. 1–4 nevymezují plochy sídelní zeleně.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

~~Řešením návrhu Změny č. 5 ÚPO Stachy nedochází k narušení systému zeleně.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~

~~Návrh Změny č. 6 ÚPO Stachy respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečnost kulturní krajiny.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~

~~Změnou č. 7 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

~~Změnou č. 8 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

~~Stávající systém sídelní zeleně se nemění, je doplněn o návrh sídelní zeleně v navržené ploše veřejného prostranství VP 43. Tato plocha je vymezena v ochranném pásmu dopravní infrastruktury.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

~~Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

~~Stávající systém sídelní zeleně se nemění.~~

~~Změnou č. 11 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně ani nedojde k zásahu do stávajícího systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstává zachován.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

~~Stávající systém sídelní zeleně se nemění, je doplněn o návrh plochy veřejných prostranství VP 34. Tato lokalita je vymezena pro sídelní zeleň s možností výstavby hřišť.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Ve Změně č. 14 ÚPO Stachy je sídelní zeleň zahrnuta v plochách VP4 a VP5.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 –21~~

~~Systém sídelní zeleně se Změnou č. 15 a 18 –21 ÚPO Stachy nemění. Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň je vymezena jako součást ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny například v návaznosti na plochy smíšené obytné nebo u ploch výroby a dopravní infrastruktury, kde mají funkci především izolační. Dále je vymezena zeleň formou parků a parkově upravených ploch.~~

Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2, 3 A 4**

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5**

Zahájení výstavby objektů pro bydlení v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod.

Obecně změna umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) – viz textová část, kapitola f) výrokové části.

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ**

#### **ÚPO STACHY**

~~Řešeným územím je celé správní území Obce Stachy, které tvoří 3 katastrální území: Stachy, Jaroškov a Úbislav. Stachy leží v okrese Prachatice cca 11 km severozápadně od města Vimperk v nadmořské výšce cca 750 m. Na tomto území se nachází následující sídelní jednotky: Stachy, Jaroškov, Bláhov, Chalupy, Churáňov – samoty, Jirkalov, Kundratec, Kúsov, Michalov, Řihov, Šebestov, Zadov, Úbislav.~~

~~Z hlediska dopravy a komunikačního systému lze konstatovat, že řešené území je plně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Hlavní dopravní páteří je trasa silnice II/145 vedoucí přibližně ve směru východ – západ od Českých Budějovic a to od silnice I/22 – Češnovice, přes Netolice, Vimperk, Stachy a Kašperské Hory až k Sušici. Další propojení na síť státních silnic zprostředkovává silnice II/170 vedoucí od křižovatky ve Zdíkovci přes Vacov ke křižovatce Nemětice na silnici I/4 a dále ve směru na Strakonice a Prahu.~~

~~Silnice II/145 tvoří páteř dopravního systému širokého okolí. Vzhledem k tomu, že tato silnice byla dříve zařazena do vybrané silniční sítě ČR, byla v minulosti ve směru od Č. Budějovic zrekonstruována a lze konstatovat, že je, až na křižovatku se silnicí II/141 v prostoru Těšovic a průtahu Husincem ve velmi dobrém technickém stavu. Další průběh přes Stachy a dále na Kašperské Hory již vykazuje řadu problémových úseků vyvolaných jak přílehající zastavbou na průjezdných silnicích v obcích, tak i obtížnou konfigurací terénu.~~

~~Úprava trasy byla v minulosti řešena v řadě studií.~~

~~Dopravní návrh ÚPO předpokládá ponechat průtah této komunikace v sídle Stachy a stanovuje podmínky pro její úpravy v zastavěné části. Úpravu stávající trasy silnice II/145 v průtahu obcí do homogenních parametrů silnice II. třídy s 9,5/60 včetně doplnění chodníky není možné v celé délce průtahu bez vynucených záborů soukromých pozemků, případně i demolice. Ve výkresové části dopravního návrhu je v těchto úsecích přistoupeno ke kompromisnímu řešení (zúžení komunikace, vypuštění chodníku, atd.). V zastavěné části sídla u některých křižovatek nelze bez nákladných opatření uvolnit rozhledový trojúhelník, proto je situace řešena povinným zastavováním všech vozidel na vedlejší komunikaci dopravní značkou „STÚJ-Dej přednost v jízdě!“ Trasa této komunikace v současné době již nemá dřívější priority, proto nelze v blízké budoucnosti předpokládat její financování z prostředků silničního fondu. Další postup přípravy realizace tedy bude podmiňovat i potřebný objem finančních prostředků.~~

~~V ÚPO byla v sídle Stachy ponechána územní rezerva pro severní variantu obchvatu komunikace II/145.~~

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Páteř dopravního systému obce Stachy tvoří silnice II/145. Na tuto páteřní komunikaci je napojena síť silnic III. třídy. Jedná se o komunikace:

**III/14510** Vacov – Benešova Hora – Úbislav – Šebestov – křiž. II/145

**III/14512** křiž. III/145 16 – křiž. II/168

**III/17128** křiž. 14510 – Tejmlov – Javorník – Strašín

**III/14513** Zdíkovec – Jaroškov



III/14514 Stachy – Říhov – Kúsov – Zadov – Churáňov

III/14515 Hodonín – křiž. III/14513

III/14516 Zdíkov – Masákova Lhota – Nový Dvůr – křiž. III/145 14

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice II. a III. třídy.

Návrh rezervy dopravy nadmístního významu:

Silnice II/145 – obchvat obce Stachy – územní rezerva s označením R1 pro záměr přeložky na silnici II/145.

Návrh ploch dopravy silniční:

Z35-DS - plocha pro rozšíření místní komunikace

Z36-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z51-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z90-DS – plocha parkoviště

Z99-DS – dopravní napojení plochy Z99

#### PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

Doprava v klidu zahrnuje plochy pro parkovací a odstavňá stání. Odstavování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U objektů komerčního občanského vybavení je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky.

Stupeň automobilizace v obci Stachy je stanoven na 500 osobních vozidel na 1000 obyvatel. Současně platí, že pro jeden byt (popř. apartmán) o obytné ploše do 100 m<sup>2</sup> je stanovena povinnost vybudovat min. 1 parkovací stání, nad 100 m<sup>2</sup> obytné plochy je stanovena povinnost vybudovat min. 2 parkovací stání. Na plochách občanského vybavení komerčního s více jak 10 parkovacími místy, je stanovena povinnost mít min. 50% krytých stání.

#### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

#### CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ A BĚŽECKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, informační tabule, apod.).

~~Tento výčet silnic třetí třídy napovídá, že řešené území je poměrně slušně propojeno na síť státních silnic vyšší kategorie a nadregionálního významu. Návrh umožňuje úpravu silnic této kategorie do homogenních parametrů. Význam těchto komunikací je převážně místní, slouží pro hospodářskou dopravu, případně pro dopravu nemotorovou.~~

#### CHARAKTERISTIKA KOMUNIKACÍ JEDNOTLIVÝCH SÍDEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

##### Stachy

~~Obcí samotnou prochází silnice II. třídy č. II/145 ve směru Vimperk – Zdíkov – Zdíkovec – Stachy – Nicov – Kašperské Hory. Hodnoty intenzit silniční dopravy a z nich odvozené výhledové intenzity dopravy pro rok 2010 byly převzaty z ÚPn SÚ 5/98. Pro výhledové období roku 2010 lze tedy na průjezdném úseku silnice II/145 ve Stachách očekávat intenzity ve výši 2500 skutečných vozidel za průměrný den při asi 20% podílu těžkých vozidel v dopravním proudu.~~

~~Těmto hodnotám by měla odpovídat i navržená kategorie s 9,5/60 pro trasu obchvatu silnice II/145, jak je uvedeno výše. Ostatní silnice III. třídy by pak měly být upraveny do kategorie s 7,5/60, případně s 6,5/50. Navrženo je nové řešení napojení komunikace III/14514 na komunikaci II/145 ve východní části sídla, čímž~~

dojde ke zlepšení rozhledového poměru. Stávající komunikace III. třídy je navrženo od zatáčky za navrženou plochou pro výrobu a výrobní činnost přechadit do komunikací místních a zaslepit před napojením na komunikaci II. třídy viz výkresová část.

Na tuto páteřní komunikaci je napojeno množství komunikací, které většinou zpřístupňují jednotlivá stavení, či jejich skupiny. Jejich šířka většinou nepřesahuje 4m a povrch je zpevněn pouze částečně. V ÚPO je dopravně řešena obslužnost navržených ploch pro nízkopodlažní bydlení, ale i přístupnost k navržené ČOV a vhodnější zpřístupnění areálu fa Stavoplast KL s.r.o.

Pro hromadnou přepravu osob slouží pouze doprava autobusová. V nedávné době bylo v obci vybudováno vlastní autobusové nádraží, jehož poloha a kapacita je zřejmá z výkresu dopravního návrhu. Dopravní plochy včetně výpravní budovy jsou bohatě dimenzovány a mohou dobře sloužit i pro komerční aktivity.

Sídlem prochází cykloturistické i turistické trasy, které jsou rovněž zakresleny ve výkresu v měřítku 1:2000 a 1:5000.

#### Zadov a Churáňov

Do sídla přichází silnice III/145 14, která na Churáňově končí a ve vyšších partiích slouží, jako obslužná. Ve špičkovém rekreačním období může být provoz omezen pouze pro zásobování a pro mimořádné účely. Druhá komunikace, která prochází řešeným územím je silnice III/14516.

Veřejnou hromadnou dopravu zde zastupuje doprava autobusová. Zastávka je patrna z výkresu dopravního návrhu. Tyto silnice tvoří kostru dopravního systému, na kterou je napojena síť místních komunikací převážně zpevněných. Sídlem rovněž prochází cykloturistické trasy, turistické trasy a vzhledem k charakteru území rovněž trasy lyžařské běžecké (jak rekreační, tak i závodní). Návrh řeší zprovoznění komunikace Zadov—Nové Hutě (Pláně) v letních měsících pro motorovou dopravu vybudováním levostranné zpevněné stezky pro cykloturistickou a turistickou dopravu.

#### Obecně pro všechna řešená sídla

U místních komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, dopravní návrh předpokládá v převážné míře úpravu na šířku vozovky 6 m, s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.)

#### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

S ohledem na převládající podíl individuální obytné zástavby jsou potřeby odstavení vozidel pro bydlení realizovány většinou v rámci vlastních objektů a pozemků. Pro soustředěnou obytnou zástavbu slouží stávající areály řadových garáží.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je na silnici III/145 ve Zdíkovci při křižovatce se silnicí III/170.

Parkování vozidel v obci samotné a v rekreační zóně Zadova je významným problémem v zimní turistické sezóně. Pro krytí nároků je přijata zásada zajištění potřebného počtu parkovacích stání pro individuální rekreaci v rámci vlastních pozemků. U objektů pro cestovní ruch, ve výhledovém období to představuje téměř 2000 lůžek, je třeba zajistit při respektování ukazatele 1 stání na 4 lůžka asi 500 parkovacích stání v řešeném území. Při povolování výstavby nových objektů je třeba důsledně trvat na zajištění těchto potřeb v rámci vlastních ploch již v územním řízení dle skutečné kapacity objektů. Tato parkoviště je třeba situovat v přijatelných docházkových vzdálenostech od objektů a je předpoklad, že jejich užívání bude vázáno pouze pro potřeby objektů. V samotném rekreačním území Zadova jsou parkoviště ve vazbě na nově navrhované propojení mezi silnicemi III/14514 a III/14516. Jeho poloha a kapacita je patrná z výkresu dopravního návrhu.

#### **TURISTICKÉ AKTIVITY V ÚZEMÍ**

Řešeným územím prochází řada turistických a cykloturistických tras, rovněž pak celkem hustá a dobře zmapovaná síť tras běžeckých. Celé území se jeví pro turistiku velmi atraktivní především vzhledem k malebné krajině, ve které se nachází a množství míst vhodných pro rekreaci a sport. Především v zimním období, zde nachází možnost sportovního vyžití množství příznivců jak běžeckého tak sjezdového lyžování. Síť veškerých turistických, cykloturistických i běžeckých rekreačních a závodních tras je zakreslena ve výkresu dopravního návrhu včetně schematického zakreslení návrhu systému propojení jednotlivých sjezdovek a parkovišť spojovacími cestami, a to jak v měřítku 1:2000, tak i v měřítku 1:5000.

— HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY — ÚPO STACHY						
— Výhled do roku 2010						
ČÍSLO	ÚSEK KOMUNIKACE	Isofona $L_{Aeq,(m)}$ pohltivý terén (dB)		Isofona $L_{Aeq,(m)}$ odrazivý terén (dB)		Σ (dB)
		50	60	50	60	
1	III/145 Stachy	54,84	12,75	155,7	18,83	63,69

ČÍSLO	M voz/24 hod	n voz/hod d	N% náklad ní	S sklon %	V dovol.	v výpočet :	povrch	F1	F2	F3	X výpočet.
4	2010	115	20	2,7	50	45	ASF.	1,85	1,1	1,0	233,8

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1

Změnou č. 1 ÚPO Stachy nedojde ke změně již schválené dopravy.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2

Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde ke změně schváleného dopravního řešení, pouze k rozšířeným sportovním rekreačním plochám řešených Změnou č. 2 bude vedena přístupová cesta ze stávající komunikace, viz Hlavní výkres.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3

Změnou č. 3 ÚPO Stachy nedojde ke změně schváleného dopravního řešení. Přístup k navrženým lokalitám řešených Změnou č. 3 bude řešen sjezdy ze stávajících komunikací.

#### DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. A to by mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony apod.), pokud by se tlak na jejich vybudování vyskytl.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 4

Změnou č. 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně schváleného dopravního řešení. Přístup k navržené lokalitě řešené změnou č. 4 bude řešen sjezdem ze stávající místní komunikace.

#### DOPRAVA V KLIDU

Na ploše řešené změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5

Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována dle současně platné ÚPD. v rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Na navrhovaných plochách pro výstavbu, řešených změnou č. 5, musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6

Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována dle současně platné ÚPD. v rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

#### DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 7

Změna č. 7 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navržené lokalitě bude zajištěn z místních komunikací. Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována dle současně platné ÚPD. V rozvojové ploše je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

#### DOPRAVA V KLIDU

Na ploše řešené změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 8

Změna č. 8 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k objektům technické infrastruktury bude zajištěn z místních komunikací. Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována dle současně platné ÚPD.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 9

Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována dle současně platné ÚPD. Změna č. 9 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury.

Lokality s označením B 5, B 38, B 39 budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě dle schválené ÚPD, pokud možno s minimálním počtem sjezdů na silnici II/145 a III/14514. Současně musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů silnic II. a III. třídy dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí.

Napojení na silnice II. a III. třídy jsou podmíněna projednáním v rámci dalších stupňů řízení a odsouhlasením příslušným správním orgánem (ŘSD ČR, správou České Budějovice). Přístup k ostatním navrženým plochám bude zajištěn ze stávajících komunikací.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

**DOPRAVA V KLIDU—se nemění.**

### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Navržené plochy musí respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. Vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici II/145 a III/14514 bude výstavba nových obytných objektů situována mimo ochranné pásmo silnice. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice II. a III. třídy.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10

Změna č. 10 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navržené lokalitě bude zajištěn z místních komunikací. Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována dle současně platné ÚPD. Nově navrhovaná lokalita musí mít zajištěnou přístupovou komunikaci ke zdroji požární vody.

**DOPRAVA V KLIDU**

Na ploše řešené změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11

Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající silniční síť a to včetně ploch pro odstavení vozidel, s minimalizovaným počtem vjezdů. Bude ponechána územní rezerva pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

Na plochách občanského vybavení a ploše výroby a skladování řešených změnou bude parkování řešeno na vlastním pozemku. S navýšením kapacity lanovek je nutné řešit s podmínkou zkapacitnění stávajících parkovišť.

<p><b>DI-4</b></p>	<p><b>Návrh plochy dopravní infrastruktury</b> — lokalita se nachází severně od sídla Zadov, v místě původní lanové dráhy Zadov — Churáňov</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <p>část lokality leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa</p> <p>lokality prochází telekomunikační kabel, otevřená vodoteč, turistická trasa, stávající lanová dráha, vodovod — návrh ze schválené Změny č. 8 ÚPO Stachy, el. vedení VN 22kV včetně ochranného pásma</p> <p>lokality leží v CHKO Šumava — 2. a 3. zóna, částečně se dotýká i 4. zóny, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 — Evropsky významná lokalita Šumava</p>
<p><b>DI-5</b></p>	<p><b>Návrh plochy dopravní infrastruktury</b> — lokalita se nachází severně od sídla Zadov, v místě původní lanové dráhy Zadov — Churáňov</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <p>celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa</p> <p>lokality prochází turistická trasa</p> <p>lokality leží v CHKO Šumava — 3. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 — Evropsky významná lokalita Šumava</p>



Stožáry nové lanovky a vleku v lokalitě č. 4 a 5 umisťovat přednostně na místo stávajících, mimo zachovalý porost T2.3B, mimo vodoteč v dolní části lokality.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

Změnou č. 12 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce dopravní infrastruktury obce, ta zůstává zachována dle současně platných ÚPD. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na nadřazenou silniční síť a to včetně ploch pro odstavení vozidel, minimalizovaným počtem vjezdů. Bude ponechána územní rezerva pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvyšší přípustné hodnoty hluku. v případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nejsou navrženy plochy dopravní infrastruktury.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14

Změnou č. 14 ÚPO Stachy je navržen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/145 s označením DI-R.D/U (viz Kapitola i) vymezení plochy a koridorů...).

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Změna č. 18 pouze lokálně (v rozsahu lokality č. 2) upravuje původní trasu propojení sjezdek vymezenou ÚPO Stachy. Jedná se o schematické zakreslení návrhu systému propojení jednotlivých sjezdek a parkovišť spojovacími cestami. Současná úprava spočívá ve vyhnutí návrhu cesty mimo záměry rozvoje občanského vybavení v lokalitě č. 2.

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

Obecně změna č. 19 umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) – viz textová část, kapitola f) výrokové části.

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

Lokality řešené změnou budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

~~Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.~~

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává v platnosti dle platné ÚPD.

~~Lokalita řešená změnou bude dopravně obsloužena ze stávající silniční sítě.~~

~~Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná veřejná prostranství.~~

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

#### ÚPO STACHY

##### VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro ~~vlastní sídlo Stachy~~ ~~vč. výše uvedených okolních osad~~ správní území obce Stachy žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

##### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

~~Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.~~ I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na plochách v nezastavěném území lze zřizovat vodní plochy. Jejich výstavba je vhodná z důvodu doplňování zásob podzemních vod, neboť celé území patří mezi významné zdrojové oblasti pro zásobení vodou.

Změna č. 16 ÚPO Stachy vymezuje dvě nové vodní plochy v místní části Zadov.

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

###### Stachy

Koncepce zásobování pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, který vyhovuje i do budoucna. Kapacita vodních zdrojů je vyhovující jak pro stávající spotřebu vody, tak i do budoucna. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále je nutná postupná rekonstrukce stávajících řadů.

Vodovod je vybudován i v místních částech Jirkalov, Jáchymov, Michalov, Krousov, Zadov, Churáňov, Chalupy a Šebestov. V části Zadov je nutné výhledově posílit vydatnost vodních zdrojů, popř. realizovat úpravnu vody. S ohledem na rozvoj sídla je možno rozšířit stávající vodojem.

V osadách kde není vybudován vodovod, ani se s ohledem na jejich velikost, rozptýlenou zástavbu a předpokládaný rozvoj neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu, budou i nadále využívány individuální zdroje pitné vody. Nová zástavba je podmíněna zajištěním dostatečné vydatnosti vodních zdrojů, popř. novými zdroji pitné vody.

###### Jaroškov

Stávající vodovod vyhovuje pro stávající spotřebu i do budoucna a nová zástavba bude na tento vodovod napojena. Dále je nutná postupná rekonstrukce stávajících řadů.

###### Úbislav

Stávající vodovod vyhovuje pro stávající spotřebu i do budoucna a nová zástavba bude na tento vodovod napojena. Dále je nutná postupná rekonstrukce stávajících řadů. V osadě Kundralec budou i nadále využívány individuální zdroje pitné vody.

##### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Veškeré stavby budou v jednotlivých sídlech napojeny na obecní kanalizaci. Pouze v odlehlých lokalitách nebo tam, kde to není technicky možné (např. plocha Z19-SV1 Jaroškov, lokalita od „předního Zadova“ ke Kobyle), budou stavby napojeny dle uvedených možností:

Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (hlavních staveb), je nutné vybudovat centrální odkanalizování (tj. kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální

ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě, která pak bude v obou případech zaústěna do vodního toku). Platí již při výstavbě první hlavní stavby v dané ploše.

Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou méně než 4 rodinné domy (hlavní stavby) budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:

- individuální čištění, kdy odpadní vody budou po předchozím předčištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem;
- individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku, tj.
  - každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jedním potrubím do vodního toku nebo
  - více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou zaústěny do vodního toku;
- shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpy) je dle § 5 odst. 3 vodního zákona možné pouze v případě nemožnosti napojení na kanalizační řad z důvodu technického provedení - vyloučení možností způsobu likvidace odpadních vod uvedených výše.

### Stachy

Koncepce odkanalizování spočívá v zachování stávající kanalizace včetně nové čistírny odpadních vod. Kapacita ČOV je dostatečná i pro případný svoz splaškových vod z neodkanalizovaných osad v okolí. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Případné napojení místní části Zadov je možné za podmínky odstranění balastních vod ze staré kanalizace.

### Jaroškov

V sídle Jaroškov je uvažováno s vybudováním veřejné kanalizace. Odpadní vody budou svedeny do nové ČOV, umístěné východně od obce.

### Úbislav

V sídle Úbislav bude nutná postupná rekonstrukce stávajících řadů za nové z PVC.

V osadě Kundratec se neuvažuje s výstavbou kanalizace, odkanalizování bude i nadále řešeno individuálně.

Stachy (785.00—730.00 m n.m.) vč. Michalov, Jáchymov, Jirkalov

~~Zásobování obce Stachy pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno.~~

~~Potřebná kapacita vodního zdroje je do 5l/s (viz výpočet potřeby vody). Vzhledem k tomu, že každé prameniště má celkovou vydatnost kolem 8 l/s, zdroje vody obecního vodovodu jsou postačující. Stávající kapacita vodojemů je  $100 + 250 = 350 \text{ m}^3$  pokrývá 90 % maximální denní potřebu vody a je tudíž dostačující. Stávající rozvodná síť nevykazuje závady a bude pouze doplněna o nové uliční a zásobovací řady v rámci nově navrhované zástavby. Výpočet potřeby vody (viz dále) je proveden s maximálními hodnotami a ve skutečnosti potřeba vody nebude dosahovat vypočtených hodnot.~~

~~Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma:~~

~~Na stávající síti je potřeba posoudit hydrotechnickým výpočtem (ve vodohospodářské studii a na základě měření skutečně dosahovaného hydrodynamického a hydrostatického tlaku) zda stávající hlavní zásobní řad DN 100 od vodojemů zajistí potřebnou dodávku vody v optimálních tlakových podmínkách. Dle výsledků této studie se předpokládá vybudovat přerušovací komoru na kótě cca 805.00 m n.m. na stávajícím přívodním řadu u silnice Stachy—Michalov místo stávající redukce tlaku a rekonstrukce přívodního řadu. Kóta přerušovací komory vychází z požadavku zabezpečit v Jirkalově alespoň tlak 0.15 MPa. Kromě toho se předpokládá osazení redukčních ventilů pro nejnižší položené lokality (jihovýchodní okraj obce a severní větve) a vytvoření tak dolního tlakového pásma cca od vrstevnice 750—755 m n.m. Pro nejsevernější zástavbu mezi obcí Stachy a osadou Jaroškov bude toto dolní pásmo do kóty terénu cca 765 m n.m.~~

~~Dále je potřeba provést opravu a údržbu jímacího zařízení vodních zdrojů vč. rekonstrukce původních ocelových přívaděcích potrubí a vybudovat armaturní šachtu s uzávěry na spojení vodovodních řadů z obou vodojemů. Rekonstrukce vodovodní sítě v obci bude výhledově prováděna dle stáří a poruchovosti stávajícího potrubí. Předpokladem je úprava tlakových poměrů. Materiálem pro rekonstrukci potrubí vodovodní sítě bude IPE 110, přívodního řadu IPE 160.~~

~~V rámci rekonstrukce vodovodní sítě se předpokládá zokruhování obou přívodních větví (severní a jižní—dolního tlakového pásma) a výměna řadu pro "dolní Michalov". Zokruhování potrubí vždy přispěje k vyrovnaní tlakových poměrů, provozní bezpečnosti, lepší cirkulaci vody v potrubí a nedochází ke zvýšení zbytkového chloru jako v koncových částech větvě vodovodní sítě.~~

~~Vodovod pro sídla Stachy, Michalov, Jáchymov a Jirkalov je možno využívat jako zdroj požární vody. Dalším zdrojem požární vody mohou být místní vodní plochy.~~

Zadov a Churáňov vč. Lesní chalupy (1100.00—880.00 m n.m.)

~~Zásobování osad pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno.~~

Celková kapacita vodních zdrojů by měla zajistit dodávku 3.5 l/s (viz dále výpočet potřeby vody). V případě, že 15 % max. denní potřeby vody bude využíváno i nadále z vlastních zdrojů, je vydatnost dnešních zdrojů obecního vodovodu 3 l/s dostatečná. Eventuální posílení vodních zdrojů je možné z prameniště na Černém potoce, odkud by se voda čerpala do vodojemu na vrchu Churáňově. Pokud dojde k zhoršení kvality vody ve zdrojích, je nutno realizovat původně navrhovanou úpravnu vody u vodojemu 20 m<sup>3</sup>. Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma.

Kapacita stávajícího vodojemu 250 m<sup>3</sup> postačuje pro pokrytí maximální denní potřeby vody (80 %). V případě většího rozvoje sídla je možno stávající vodojem rozšířit o druhou komoru, čímž bude zlepšena i provozní bezpečnost vodovodu.

Spotřebišťe bude rozdělena do čtyř tlakových pásem. Čtvrté, nejvyšší tlakové pásmo je nad výškovou úroveň 1050 m n.m. a zásobuje nejvýše položené objekty při vrcholu kopce Churáňov včetně Sporthotelu. Po redukcii tlaku v přerušovací komoře umístěné na kótě 1050 m n.m. vznikne III. tlakové pásmo, které bude zásobovat též hotel Churáňov. Dolní výšková úroveň tohoto tlakového pásma je 990 m n.m. II. tlakové pásmo je zásobeno po snížení tlaku v přerušovací komoře umístěné na kótě 990 m n.m. Dolní hranice tohoto tlakového pásma je kóta 930 m n.m. Nejnižší, I. tlakové pásmo, vznikne redukcí tlaku v přerušovací komoře umístěné na kótě 935 m n.m. a zásobuje území s nejnižší kótou 875 m n.m. Toto tlakové pásmo zahrnuje stávající a nově navrženou zástavbu v oblasti bývalé chaty Komsomol a Pucherského mlýna. Tímto je optimálně rozdělen daný výškový rozdíl, i když ojediněle může hydrostatický tlak přesáhnout hodnotu 60 m v.sl. Detailně budou výškové kóty umístění přerušovacích komor stanoveny při zpracování projektové dokumentace navrhovaného vodovodu.

Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výstavby vodovodního systému (4 tlaková pásma) a dále v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným stávajícím objektům zejména ve východní části zájmového území. Alternativně je možno uvažovat se zrušením stávajícího vodovodu pro starou školu a chatu Komsomol a s napojením na obecní vodovod. Tyto změny ovšem je třeba provést až po důkladném ekonomickém vyhodnocení, jaké budou náklady na výrobu a cena vody. Toto platí i pro ostatní stávající soukromé vodovodní systémy.

Lokalita Lesní Chalupy a oblast v okolí dnešní ČOV Sporthotelu patří výškově do II. tlakového pásma s PK na kótě 990 m n.m. S ohledem na relativně velkou vzdálenost od přerušovací komory jsou objekty v těchto územích navrženy zásobovat pitnou vodou individuálně jako doposud.

Systém zásobení vodou je možno řešit i alternativně: Pokud se podaří zajistit nové zdroje pro nejvyšší tlakové pásmo v kapacitě řádově 1 l/s (toto tlakové pásmo je vlastně stávající obecní vodovod s využíváním stávajících vrtů o vydatnosti 3 l/s), není potřeba vodu ze stávajícího vodojemu 20 m<sup>3</sup> (u kterého je možno vybudovat úpravnu vody) čerpat až do vodojemu na vrchu Churáňov pro nejvyšší tlakové pásmo. Tuto vodu je možno přivádět gravitačně do nového vodojemu ve svahu v nadmořské výšce 1050 m n.m., místo navrhované přerušovací komory pro II. tlakové pásmo. Tím by bylo možno snížit provozní náklady.

Stávající resp. navrhovaný vodovod sídel Zadov a Churáňov je možno využívat i jako zdroj požární vody. v Lesních Chalupách budou jako zdroje požární vody využity vodní zdroje jednotlivých stávajících staveb.

Chalupy a Kundratec (876.00 – 805.00 m n.m.)

Zásobování osady Chalupy pitnou vodou ze stávajícího vodovodu vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydatnost zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišťích jsou dostačující.

Uvedený vodovod je možno využívat i jako zdroj požární vody.

Šebestov (798.00 – 785.00 m n.m.)

Zásobování osady Šebestov pitnou vodou ze stávajícího vodovodu vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydatnost zdrojů, kvalita vody a tlakové poměry ve spotřebišťích jsou dostačující.

Pro zlepšení jímání se doporučuje vybudovat ve stávajícím prameništi nový jímací zářez a stanovení pásem hygienické ochrany prameniště. Pro úpravu vody se doporučuje do sběrné studny nasypat mramorovou drť. Pro zlepšení zásobování vodou se předpokládá vybudovat akumulaci pod sběrnou jímkou. Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma.

Uvedený vodovod vč. navrhovaných opatření je možno využívat jako zdroj požární vody. Dalším zdrojem požární vody mohou být místní vodní plochy.

Jaroškov (810.00 – 755.00 m n.m.)

Zásobování osady Jaroškov pitnou vodou ze stávajícího vodovodu vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydatnost zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišťích jsou dostačující. Okolo zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma.

Úbislav (762.00 – 743.00 m n.m.)

Zásobování osady Úbislav pitnou vodou ze stávajícího vodovodu vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Vydatnost zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišťích jsou



dostačující. Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci uvažované nové zástavby k západnímu okraji osady. Předpokládá se rekonstrukce celé stávající vodovodní sítě.

Bláhov (800.00 – 775.00 m n.m.), Kúsov (885.00 – 825.00 m n.m.) a Říhev (860.00 – 825.00 m n.m.)

S ohledem na velikost sídel, jejich předpokládaný rozvoj a rozptýlenou zástavbu, se v osadách neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu. Obyvatelé budou využívat i nadále individuální (vlastní) zdroje pitné vody (studny).

#### HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY – POTŘEBA VODY

##### Stachy vč. Michalov, Jáchymov a Jirkalov (542 + 115 + 3 + 25 obyvatel)

685 + 225 obyvatel (stav + výhled) á 170 l/os/den	155 m <sup>3</sup> /den
50 rekreantů vč. výhledu á 130 l/os/den	7 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 960 á 25 l/os/den	24 m <sup>3</sup> /den
hotel Stachov 46 lůžek vč. výhledu á 250 l/lůžko/den	12 m <sup>3</sup> /den
ostatní penziony a rekr. zařízení (odhad)	12 m <sup>3</sup> /den
průmysl a zemědělství (odhad)	40 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	250 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	375 m <sup>3</sup> /den = 4.3 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	7.8 l/s

##### Zadov a Churáňov vč. Lesní Chalupy (56 + 6 + 14 obyvatel)

76 + 36 obyvatel (stav + výhled) á 160 l/os/den	18 m <sup>3</sup> /den
50 rekreantů vč. výhledu á 120 l/os/den	6 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 162 á 25 l/os/den	4 m <sup>3</sup> /den
penziony, chaty a rekr. zařiz. 473+60 lůžek (stav+výhled) á 170 l/lůžko/den	91 m <sup>3</sup> /den
hotely 340 á 250 l/lůžko/den	85 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	204 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	306 m <sup>3</sup> /den = 3.5 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	6.3 l/s

##### Chalupy vč. Kundračec

21 obyvatel á 150 l/os/den	3 m <sup>3</sup> /den
30 rekreantů á 120 l/os/den	4 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 51 á 15 l/os/den	1 m <sup>3</sup> /den
rekreační středisko SAFINA 38 rekreantů á 160 l/os/den	6 m <sup>3</sup> /den
Kontr. a výzk. ústavu zemědělský 15 EO á 100 l/EO/den	2 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	16 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	24 m <sup>3</sup> /den = 0.28 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.50 l/s

##### Šebestov

22 obyvatel á 150 l/os/den	3 m <sup>3</sup> /den
8 rekreantů á 120 l/os/den	1 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 30 á 15 l/os/den	1 m <sup>3</sup> /den
hotel Zlatá Hvězda 35 lůžek vč. výhledu á 200 l/lůžko/den	7 m <sup>3</sup> /den
rekr. zařízení INTER NL 6 lůžek vč. výhledu á 160 l/lůžko/den	1 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	13 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	20 m <sup>3</sup> /den = 0.23 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.42 l/s

##### Jaroškov

68 obyvatel á 150 l/os/den	10 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 68 á 15 l/os/den	1 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	11 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	17 m <sup>3</sup> /den = 0.20 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	0.36 l/s

##### Úbislav

125 obyvatel á 160 l/os/den	20 m <sup>3</sup> /den
30 rekreantů vč. výhledu á 120 l/os/den	4 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 155 á 20 l/os/den	3 m <sup>3</sup> /den
rekr. zařízení VaK ČB 28 lůžek á 160 l/lůžko/den	4 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	31 m <sup>3</sup> /den

Max. denní potřeba $Q_d$ při $k_d = 1.5$	47 m <sup>3</sup> /den = 0.54 l/s
Max. hodinová potřeba $Q_h$ při $k_h = 1.8$	0.97 l/s
<u>Bláhov, Kůsov a Říhov (10 + 176 + 30 obyvatel)</u>	
216 obyvatel á 160 l/os/den	35 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 216 á 20 l/os/den	4 m <sup>3</sup> /den
ubytování v soukromí 43 lůžek á 160 l/lůžko/den	7 m <sup>3</sup> /den
Celkem $Q_p$	46 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba $Q_d$ při $k_d = 1.5$	69 m <sup>3</sup> /den = 0.80 l/s
Max. hodinová potřeba $Q_h$ při $k_h = 1.8$	1.44 l/s

Výše uvedené hodnoty představují maximální spotřeby vody, které ve skutečnosti pravděpodobně nebudou dosaženy. Z toho vyplývá, že objekty navrhované na tyto hodnoty vyhoví i s určitou rezervou.

## ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

### Stachy vč. Michalov, Jáchymov a Jirkalov

Důležitou změnou v koncepci odkanalizování řešeného území je svedení všech odpadních vod na jedinou novou centrální čistírnu odpadních vod, která je navržena jihovýchodně pod obcí vpravo při státní silnici od Vimperka. Vyústění vyčištěných odpadních vod z ČOV je situováno do vodoteče Spůlka po soutoku s Michalovským potokem, kde již jsou větší průtoky ve vodoteči a nastane zde větší naředění vypouštěných vyčištěných odpadních vod s vodami ve vodoteči. Okolo čistírny je navrženo pásmo ochrany prostředí. Obě stávající ČOV vč. stávajících centrálních septiků budou po vybudování a uvedení do provozu nové centrální ČOV zrušeny. Parametry navrhované centrální ČOV je možno odvodit z výpočtu potřeby vody, technologii čištění je možno volit obdobnou jako návrh pro Zadov a Churáňov.

Nová kanalizace převážně charakteru jednotné stokové sítě je navržena v nově navrhované zástavbě a k doposud neodkanalizovaným objektům a dále jsou navrženy nové stoky pro přivedení všech odpadních vod na novou centrální ČOV (podchycení stávajících výustí). V rámci odkanalizování zástavby mezi obcí Stachy a osadou Jaroškov bude na kanalizační síť Stachy napojeno i spádové území osady Jaroškov. Veškerá stávající i navrhovaná kanalizace je gravitační, pouze část splaškových odpadních vod z navrhované zástavby na severozápadním okraji obce u rybníka bude nutno přečerpávat.

Stávající kanalizace obce Stachy je ukončena západně na okraji obce šachtou hloubky cca 2 m. Tento úsek kanalizace je připraven pro napojení splaškových odpadních vod osady Michalov, kde v současnosti není realizována žádná kanalizace a kde se do budoucna předpokládá s její realizací v rámci stávající i navrhované zástavby.

Objekty samoty Jáchymov budou i nadále odkanalizovány individuálně (bezodtokové jímky na vyvážení, septiky s dočištěním, eventuálně mikročistírny).

### Zadov a Churáňov vč. Lesní chalupy

Zástavba v části Zadov – Churáňov je rozptýlená, což není ideální pro soustavné odkanalizování území. Přesto je nutno řešené území odkanalizovat soustavnou kanalizací i za cenu vyšších nákladů (úseky kanalizace mezi jednotlivými přípojkami budou větší než u odkanalizování souvislé zástavby). Pokud nebude provedena soustavná kanalizace, mohou vznikat v řešené oblasti hygienické závady včetně kontaminace zdrojů pitné vody. Použití bezodtokových jímek na vyvážení není výhodné z důvodů omezení podmínek pro vyvážení v zimním období zejména při omezené sjízdnosti příjezdových komunikací.

Z výše uvedených důvodů se navrhuje odvedení splaškových vod jednak ze stávajících a jednak z nově navrhovaných nemovitostí. Splašková kanalizace, jejímž páteřním řadem se stane prodloužený sběrač stávající kanalizace na ČOV (budované při výstavbě Sporthotelu), bude zaústěna do nové centrální čistírny odpadních vod. Ta je navržena severovýchodně pod osadou Zadov ve vzdálenosti více než 100 m od Pucherského mlýna. Její poloha umožní odkanalizování všech objektů v řešeném území gravitačně. Lokalita navrhované čistírny se nachází v údolí řeky Spůlky, od komunikace je oddělena pásem lesa.

Odpad vyčištěné vody z ČOV bude zaústěn do vodoteče Spůlka (Stašský potok). Při návrhu typu ČOV je nutno zohlednit fakt, že nátok odpadních vod a ČOV bude kolísat, minimální bude mimo sezónu a maximální zvláště o prázdninách a víkendech v zimní sezóně. Okolo čistírny bude navrženo pásmo ochrany prostředí. S ohledem na jeho minimalizaci se předpokládá řešit jednotlivé objekty čistírny jako zakryté.

Navrhuje se mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací. Mechanický stupeň čistírny bude tvořen jemnými, ručně stíranými česlemi doplněnými jímkou na zachycování písku. Biologická část bude rozdělena do několika samostatných technologických linek. Aktivační systém bude řešen jako klasický systém s předřazenou denitrifikací a nitrifikací a se separací kalu ve vertikálních dosazovacích nádržích. Systém bude řešen bez interní recirkulace, pouze se zvýšenou recirkulací kalu. Míchání denitrifikace zabezpečí ponorná vrtulová míchadla, nitrifikace bude provzdušňována jemnobublínnými elementy. Jako zdroj vzduchu budou použita dmychadla s režimem automatického střídání strojů. Přebytečný kal bude uskladňován v zásobnících kalu, kde bude za mírného provzdušňování udržován v aerobním stavu. Takto

navrženým režimem provozu tohoto zásobníku bude kal současně průběžně zahušťován a stabilizován. Stabilizovaný kal bude možno přímo vyvážet na zemědělské pozemky, případně odvážet k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda bude průběžně odtahována zpět do čistícího procesu.

Po vybudování nové ČOV bude původní ČOV pro Sporthotel zrušena. Do této doby je nutno respektovat pásmo ochrany prostředí stávající ČOV. Parametry navrhované centrální ČOV je možno odvodit z výpočtu potřeby vody.

#### Chalupy a Kundralec

Splaškové vody osady Chalupy se předpokládá likvidovat v osadě Šebestov na stávající ČOV, jejíž majitel i provozovatel je majitel hotelu Šebestov (viz popis osady Šebestov – stávající stav). Za tímto účelem se předpokládá vybudovat kanalizační síť osady a kanalizační sběrač DN 300 oddílné splaškové kanalizace Chalupy – Šebestov. Na sběrač budou napojeny jak objekty osady Chalupy, tak zbývající objekty osady Šebestov. Tímto bude kapacita ČOV vč. zemního filtru plně vytižena. Při větším rozvoji osad se předpokládá rozšíření zemního filtru o další pole. Bližším posouzením stávající ČOV se zabývá projektová dokumentace (viz podklady).

Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Objekty samoty Kundralec budou i nadále odkanalizovány individuálně (bezodtokové jímky na vyvážení na zemědělsky využívané pozemky resp. ČOV, septiky s dočištěním eventuálně domovní mikročistírny s přepady do místních vodotečí).

#### Šebestov

V osadě Šebestov se předpokládá vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci. Odpadní vody budou likvidovány na stávající ČOV pro hotel Šebestov. Ostatní viz popis osady Chalupy – návrh. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

#### Jaroškov

Dle konzultace s představiteli obce se v osadě Jaroškov nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách (zejména u rekreačních objektů) a vývozem na zemědělsky obhospodařované pozemky a ČOV. Další možností je zřízení domovních mikročistíren nebo vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti a s přepady do místních vodotečí.

V rámci odkanalizování zástavby mezi obcí Stachy a osadou Jaroškov bude na kanalizační síť Stachy napojeno i spádové území osady Jaroškov (jihozápadní okraj).

#### Úbislav

Systém odkanalizování a čištění odpadních vod osady Úbislav vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Rekonstrukcí kanalizační sítě je potřeba zajistit její vodotěsnost a tím zamezit přítok balastních vod na ČOV. Pokud nebude možná rekonstrukce kanalizace, je potřeba vybudovat novou a to oddílnou splaškovou. Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová.

Nové kanalizační stoky budou budovány zejména v rámci uvažované nové zástavby k západnímu okraji osady.

#### Bláhov, Kúsov a Říhov

V osadách se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách (zejména u rekreačních objektů) a vývozem na zemědělsky obhospodařované pozemky a ČOV. Další možností je zřízení domovních mikročistíren nebo vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti a s přepady do místních vodotečí.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1**

Navrhovaná lokalita pro bydlení v rodinných domech řešená Změnou č. 1. ÚPO Stachy zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Změnou č. 1. ÚPO Stachy nedojde k jiné změně již schváleného vodohospodářského řešení.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci zásobování vodou.

#### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci odkanalizování.

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 3~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU~~

~~Změnou č. 3 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci zásobování vodou. Současný vodovodní systém vyhovuje i pro novou výstavbu.~~

#### ~~ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD~~

~~Lokalita č. 2 řešená změnou č. 3 bude odkanalizována jihozápadním směrem a napojena na navrženou kanalizaci, u ostatních lokalit řešených Změnou č. 3 budou splaškové vody odvedeny do vyvážecích žump.~~

#### ~~ZDROJE POŽÁRNÍ VODY~~

~~Součástí výstavby v lokalitě č. 5 je zajištění dostatečného zdroje požární vody (požární nádrž nebo využití Jáchymovského potoka včetně přístupu a místa čerpání).~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 4~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU~~

~~Změnou č. 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci zásobování vodou. Současný vodovodní systém vyhovuje i pro novou výstavbu.~~

#### ~~ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ VODY~~

~~Součástí stavby v lokalitě č. 1 je zajištění dostatečného množství požární vody.~~

#### ~~ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD~~

~~Lokalita č. 1 řešená změnou č. 4 bude napojena na kanalizaci dle schváleného ÚPO Stachy.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU~~

~~Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 5 nemění. Nové vodovodní řady budou budovány pouze v rámci nově navržené zástavby.~~

#### ~~ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD~~

~~Změnou č. 5 ÚPO Stachy je řešen návrh nového splaškového kanalizačního řadu — lok. č. 27.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU~~

~~Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 6 ÚPO Stachy nemění. Nové vodovodní řady budou budovány pouze v rámci nově navržené zástavby.~~

#### ~~ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD~~

~~Změnou č. 6 ÚPO Stachy je řešen návrh kanalizace a ČOV.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7~~

#### ~~ZÁSOBOVÁNÍ VODOU~~

~~Změna č. 7 ÚPO Stachy řeší rozvoj plochy pro občanskou vybavenost. Koncepce zásobování vodou zůstává v platnosti jako ve schválené ÚPD.~~

~~Nově navrhovaná lokalita musí mít zajištěn dostatek požární vody a přístupové komunikace k jejímu zdroji pro navrhované území.~~

#### ~~ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD~~

~~Odkanalizování navrhované zástavby je navrženo oddílnou kanalizací s čištěním splaškových vod v centrální ČOV a odpadem zaústěným do vodního toku se stálým průtokem vody. Max. množství srážkových vod se bude řešit přirozeným vsakem do půdy.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 8~~

~~Změnou č. 8 ÚPO Stachy dochází ke změně — k rozvoji koncepce vodohospodářského řešení. Návrh řeší návrh vodních ploch, výtlačných vodovodních řadů a návrh kanalizace ze sídla Zadov do navržené ČOV Stachy.~~

~~Všechna ochranná pásma vodovodní sítě a kanalizačních stok včetně technologických objektů budou respektována.~~



### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 9~~

~~Změnou č. 9 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci vodohospodářského řešení. Pouze v případě, že budou v lokalitě SO 25 vystaveny více jak 3 objekty (RD), je nutné tuto plochu centrálně odkanalizovat, a to napojením na stávající kanalizaci která prochází nedaleko navržené plochy.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10~~

~~Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci vodohospodářského řešení.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11~~

~~Změna č. 11 nemění koncepci technické infrastruktury. Nové plochy občanského vybavení, plocha výroby a skladování budou napojeny na stávající síť.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 12~~

~~Změna č.12 doplňuje koncepci technické infrastruktury pro lokality řešené změnou č.12 ve smyslu odkanalizování splaškových vod, a to umožněním vybudování jímek na vyvážení, případně domovní čistírny v lokalitách, které není možné z technických nebo jiných důvodů připojit na stávající kanalizační řady a ČOV.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 13~~

~~Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce vodohospodářského řešení, zůstává zachována dle platných ÚPD.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14~~

~~Změnou č. 14 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce vodohospodářského řešení, zůstává zachována dle platné ÚPD.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15~~

~~Koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platné ÚPD.~~

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Lokality, které jsou v dosahu stávajícího vodovodu, budou napojeny na tyto sítě.

### ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody ~~pro lokality řešené změnou č. 15~~ je hydrantová síť, jako další zdroje je možno využít požární nádrž (rybník) ve Stachách, požární nádrž v Jaroškově a koupaliště v Ubislavi. V případě individuálního řešení je možno navrhnout instalaci požárních nádrží, kde bude soustředěna voda pro požární zásah na jednom místě. Požární nádrže je možno konstruovat jako samostatné volně stojící nebo samostatné uložené pod úroveň terénu.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

~~Změnou č. 15 došlo ke zpřesnění (zúžení) a úpravě trasy již vymezeného navrženého koridoru kanalizace v lokalitě 7, s cílem umožnit efektivnější využití zastavěného území a zastavitelných ploch v této lokalitě.~~

~~Lokality s označením 9, 10, 13, 15 a 16 jsou v dosahu veřejné kanalizace a proto bude odkanalizování řešeno napojením na veřejnou kanalizaci zakončenou obecní čistírnou odpadních vod. V případě ostatních lokalit, kde není možnost centrálního odkanalizování, bude odkanalizování řešeno individuálně – možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:~~

- ~~– individuální čištění, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní čistírny odpadních vod;~~
- ~~– individuální nebo společné čištění za podmínky společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku.~~
- ~~– individuální likvidace, tj. jímky na vyvážení.~~

### LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD

~~Dešťové vody budou řešeny odděleně a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití a nesmí být odváděny splaškovou kanalizací.~~

~~Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevnění ploch nepropustnými materiály.~~

### ~~ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 18~~

~~Koncepce vodohospodářského řešení zůstává v platnosti dle platné ÚPD.~~

~~V území řešeném změnou č. 18 bude zachován současný způsob vodohospodářského řešení, zásobování elektrickou energií a teplem.~~

~~Podmínky pro napojení plochy OV1:~~

- stavba hlavní v ploše OV1 bude napojena na obecní kanalizaci;
- stavba hlavní bude napojena na obecní vodovodní řad, doplnkově lze připustit i vlastní zdroj zásobování vodou po připojení na řad.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 19

Obecně změna č. 19 umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) — viz textová část, kapitola f) výrokové části.

Základní koncepce vodohospodářského řešení obce Stachy byla změnou č. 19 přeřešena.

Změnou č. 19 jsou vypuštěny veškeré navržené vodovodní a kanalizační řady a koridory, včetně souvisejících zařízení (čerpací stanice, vodojemy, ...) v rozsahu celého správního území obce Stachy. Vypuštěna je i jedna návrhová plocha technické infrastruktury pro čistiřnu odpadních vod. Součástí měněné koncepce je nově vymezený koridor technické infrastruktury pro kanalizační řad. Záměr řešený změnou č. 19 je vymezený od osady pod Pucherským mlýnem. Gravitační kanalizace pokračuje v minimálním spádu po vrstevnici přes les do Kúsova. Zde pokračuje údolím přes sídlo Bláhov směrem k nově vybudované čistiřně odpadních vod Stachy. Zde se předpokládá zaústění do nově vybudované oddílné splaškové kanalizace zaústěné přímo do ČOV.

Pro celé správní území obce Stachy platí, že odkanalizování bude přednostně řešeno napojením na kanalizační řad, je-li vybudován. V případě ostatních lokalit, kde není možnost centrálního odkanalizování, bude odkanalizování řešeno individuálně — možné způsoby individuální likvidace odpadních vod:

- **individuální čištění**, kdy předčištěné vody budou vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (posoudí vodohospodářský orgán), tj. domovní čistiřny odpadních vod;
- **individuální nebo společné čištění za podmínky společného odkanalizování** s jedním výústním objektem do vodního toku;
- **individuální likvidace**, tj. jímky na vyvážení.

Dešťové vody budou řešeny odděleně a to zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití a nesmí být odváděny splaškovou kanalizací.

Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem na vlastních pozemcích, proto je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 20

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 21

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 21 nemění.

## KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

### ÚPO STACHY

Elektroenergetická část návrhu koncepce územního plánu pro obec Stachy a spadající obce Zadov, Churáňov, Kúsov atd. zahrnuje zpracování a zakreslení elektrorozvodných volných vedení 22kV s transformovnými včetně ochranných pásem do mapových podkladů v měřítku 1 : 5000.

Dále obsahuje výpočet výkonových bilancí a návrh rozvoje VN soustavy.

#### PRŮZKUM STÁVAJÍCÍCH VN A NN SÍTÍ

Rozvodné napětí ————— 3 + PEN 400/230V 50Hz

Kmenová linka ————— 22kV — Zdíkov — Churáňov a z ní napojeny jednotlivé odbočky 22kV

Nadřazený systém ————— rozvodna TR 110/22kV Vimperk

Řešeným územím neprochází žádná vzdušná vedení VVN (110kV, 220kV) ani ZVN (400kV).

Obecně lze konstatovat že stáv. kmenová linka i odbočky 22kV mají rezervu výkonu.

Zpracovávané obce jsou napojeny odbočkami vrchního vedení 22kV, které jsou převážně na betonových stožárech, výjimečně na dřevěných stožárech (ty se postupně rekonstruují).

Stávající sekunderní sítě jsou vedeny na napěťové hladině 400/230V. Tuto sekunderní síť zásobují odbočky z kmenové linky. Kabelové vedení není součástí zadání.

#### Obec Stachy stav

V řešené oblasti se nachází tyto trafostanice:

- Stachy: ————— TS15-400kVA, TS16-400kVA, TS17-400kVA, TS18-250kVA,

- Jaroškov: TS21-160kVA, TS29-400kVA
- Zadov: TS6-250kVA, TS7-63kVA
- Kúsov: TS8-100kVA
- Churáňov: TS1-250kVA, TS2-400kVA, TS3-400kVA, TS4-vestavná v objektu-630kVA, TS5-400kVA
- Nové Hutě: domov důchodců TS9-100kVA
- Říhov: TS10-250kVA
- Bláhov: TS11-400kVA
- Vyšehrad: TS12-100kVA
- Jáchymov: TS13-400kVA
- Úbislav: TS22-400kVA, TS23-400kVA
- Chalupy: TS25-400kVA
- Šebestov: TS26-400kVA
- Krousov: TS27-160kVA

Mimo vyznačené území se nachází trafostanice Podanský Mlýn TS20-400kVA, Tejmlov TS24-160kVA, a TS28-250kVA.

Rozvod NN je částečně kabelizován, převážně je tažen jako vrchní vedení NN. Rozvod VO je proveden jako samostatné vývody NN se svítky na sloupech. v ulicích s vrchním rozvedem NN je rozvod VO napájen pátým vodičem. Spínání VO je fotobuňkami. Telefonní rozvod provedena částečná kabelizace rozvod proveden kabely v zemi, závěsnými kabely na sloupech.

Návrh v jednotlivých sídlech:

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“. v I. i ve II. etapě uvažováno ve Stachách a v Jaroškově s částečným el. vytápěním, tzn. stupeň elektrizace „C“. v penzionech uvažováno s el. vytápěním, rovněž na Zadově, Churáňově a v Kúsově uvažováno s el. vytápěním RD. Průmyslové objekty předpokládáme vytápět zkapalněným plynem.

#### Stachy a Jaroškov

Výkonová bilance navrhované zástavby		Příkon I. etapa [kW]	Příkon II. etapa [kW]
Druh zástavby	Lokalita		
RD	Severovýchod Stachy-Jaroškov	220,0	120,0
OV a TV a RD	východ u aut. nádraží	180,0	115,0
RD	jih Stachy	160,0	-
RD	Stachy-Jirkalov	60,0	-
RD a OV	Stachy-západ	90,0	40,0
Rezerva na činnost v oblasti drobné výroby, služeb,...		30,0	25,0
<b>Celkem soudobě příkon</b>		<b>740,0</b>	<b>300,0</b>
<b>Celkem soudobě příkon</b>		<b>1040,0kW</b>	

Stávající TS nemají v této aglomeraci dostatečnou rezervu výkonu pro napojení nové výstavby a proto je nutno provést jejich posílení novými trafostanicemi. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

- RD severovýchod Stachy-Jaroškov nová trafostanice TS-14 (TS-400kVA)
- OV+TV+RD východ u aut. nádraží nová trafostanice TS-30 (TS-400kVA)
- RD jih Stachy nová trafostanice TS-19 (TS-400kVA), částečně stáv. TS18.
- RD Stachy-Jirkalov nová trafostanice TS-31 (TS-400kVA)
- RD, OV Stachy-západ stávající trafostanice TS-16 (TS-400kVA).

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. U ZTV bude provedena kabelizace kabely AYKY do země.

#### Kúsov

Výkonová bilance navrhované zástavby		Příkon I. etapa [kW]	Příkon II. etapa [kW]
Druh zástavby	Lokalita		

RD	Kúsov—střed	45,0	-
<b>Celkem soudobě příkon—45,0 kW</b>			

Stávající vedení VN v jižní části sídla Stachy mezi trafostanicemi TS-18 a TS-17 bude sneseno a nahrazeno kabelem. Napojení nové trafostanice TS-19 bude kabelizováno.

Stávající trafostanice Kúsov—TS8 nemá dostatečnou rezervu výkonu pro napojení nové výstavby a proto je nutno provést její rekonstrukci. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

RD Kúsov—střed: rekonstrukce stáv. trafostanice TS-8 na trafostanici o velikosti TS-400kVA.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN.

### Zadov, Churáňov

Výkonová bilance navrhované zástavby		Příkon I. etapa [kW]	Příkon II. etapa [kW]
Druh zástavby	Lokalita		
OV a TV (penziony, ČOV, lyž. vleky)	Zadov—severovýchod— směr Stachy	220,0	-
OV a TV a RD (vleky, RD)	prostor kolem lyž. centra Na kobyly	130,0	-
RD	Churáňov	60,0	-
OV a TV a RD (vlek, RD)	V Zadově	85	-
<b>Celkem soudobě příkon 495,0kW</b>			

Stávající TS nemají v tomto prostoru dostatečnou rezervu výkonu pro napojení nové výstavby a proto je nutno provést jejich posílení novými trafostanicemi. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

OV+TV Zadov—severovýchod—směr Stachy: nová trafostanice TS-32 (TS-400kVA) a rekonstruovaná trafostanice TS6 (na velikost TS-400kVA).

OV+TV+RD prostor kolem lyž. centra Na kobyly: rekonstruovaná trafostanice TS5 (rekonstrukce na věžovou TS630kVA).

RD Churáňov: stávající trafostanice TS2—400kVA.

OV+TV+RD část „V Zadově“: stávající trafostanice TS3—400kVA a TS4-630kVA.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

### OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma v elektroenergetice jsou dána novelizovaným elektrizačním zákonem, nabývajícím účinnosti dne 1. ledna 1995. Ochranná pásma jsou zpracována v §19 zákona.

### KONCEPČNÍ ROZVOJ NN

Ve všech obcích je v převážné míře provedena sekundární síť NN venkovním vedením. Bude-li vyhovovat výkonovým potřebám v rámci nové zástavby, bude plně respektováno a posíleno o nové kabelové vývody z TS. Venkovní vedení značného stáří v nevyhovujícím technickém stavu bude ve vybraných úsecích kabelizováno do země. Lokality s novou zástavbou se provedou kabely AYKY uloženými do země.

### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Nové rozvody VO se provedou kabely v jednom výkopu s NN kabely.

Pěší trasy a obslužné komunikace doporučujeme osvětlit sadovými stožáry se sodíkovými výbojkovými svítilny.

Napojení ze stávajícího rozvodu VO v obcích.

### ZÁVĚR

Koncepce rozvoje VN soustavy v obcích respektuje novou výstavbu a záměry obecního úřadu Stachy se kterým byla projednána koncepce plánu. Koncepce byla rovněž projednána dne 11. září 2000 na JČE POS Prachatice (p. Novotný).

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1

Ve Změně č. 1. ÚPO Stachy nedojde ke změně elektroenergetické koncepce. Přes řešenou lokalitu se prochází ochranné pásmo el. vedení VN.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2

Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3



~~Do Změny č. 3 ÚPO Stachy je promítnuta skutečná trasa zrealizované linky 22kV s trafostanicí TS-T14 (Stachy samoty – lokalita č. 13). Dále byl upraven návrh trasy vedení k navrhované trafostanicí TS-31 (Jirkalov – lokalita č. 14).~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4~~

~~Změnou č. 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

~~Stávající trasy el. vedení jsou doplněny o návrh nových trafostanic – lok. č 52 a 53.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~

~~Koncepce zásobování el. energií se Změnou č. 6 ÚPO Stachy nemění.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~

~~Změna č. 7 ÚPO Stachy řeší rozvoj plochy pro občanskou vybavenost. Koncepce zásobování území el. energií zůstává v platnosti dle schválené ÚPD.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

~~Změnou č. 8 ÚPO Stachy je řešena trasa nového kabelu el. vedení, který bude položen v chodníku podél stávající komunikace, a snesení vzdušného vedení. s ohledem na nutnost náhrady stožárové trafostanice kioskovou, je navrženo i malé posunutí umístění trafostanice. Návrh je řešen v k.ú. Stachy.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

~~V lokalitě 48 je navrženo el. vedení VN 22 kV a trafostanice TS 31, která bude pokrývat el. energií oblast východně od sídla Stachy.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

~~Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepci zásobování el. energií.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

~~Změna č. 11 nemění koncepci technické infrastruktury. Nové plochy občanského vybavení, plocha výroby a skladování budou napojeny na stávající síť.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

~~– neřešeno~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce zásobování el. energií, zůstává zachována dle platných ÚPD.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Změnou č. 14 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce zásobování el. energií, zůstává zachována dle platné ÚPD.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15~~

~~Koncepce zásobování el. energií zůstává v platnosti dle platné ÚPD.~~

~~Pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice nahradit výkonnější.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18~~

~~– neřešeno~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19~~

~~Obecně změna č. 19 umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) – viz textová část, kapitola f) výrokové části.~~

~~Koncepce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 19 nemění.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20~~

~~Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21~~

Koncepce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 21 nemění. Stávající trafostanice (dále též jen „TS“) nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby. Pokrytí části nového nárůstu spotřeby je zajištěno vymezením koridorů pro el. vedení a trafostanice, a to ve východní části sídla Úbislav (CNU-E1), ve východní a jižní části sídla Stachy (CNU-E2, CNU-E3, CNU-E4) a na Zadově (CNU-E5, CNU-E6). Další lokality budou napojeny ze stávajících TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat.

zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

El. vedení NN bude připuštěno pouze za podmínky, že bude zajišťovat dodávku elektrické energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám.

### **Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury**

Navržené koridory CNU-E jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit kvůli zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

Nejsou přípustné žádné změny v území, které by v budoucnu mohly zamezit nebo ztížit realizaci el. vedení a trafostanic.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru, pro které je daný koridor určen (včetně staveb souvisejících). Po započítání užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, se uplatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny pod koridorem, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

V místě překryvu koridoru technické infrastruktury místního významu s prvkem ÚSES je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení.

## **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

### **ÚPO STACHY**

#### **POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU**

~~V současné době převažuje v řešeném území spalování méněhodnotných paliv, především hnědé uhlí, v menším množství dřeva a el. energie. Požadavky obyvatelstva pro účely vaření jsou částečně pokryty dodávkou propan-butanu. Výhledově je uvažováno s připojením na zemní plyn, přípojka však bude provedena až po plynofikaci sídla Zdíkov (výhled po roce 2010).~~

#### **KLIMAKTOLOGICKÉ ÚDAJE**

~~Výpočtová venkovní teplota – te: ———— 18°C~~

~~Rozmezí nadmořské výšky: ———— 731 – 946 m n.m.~~

#### **MOŽNOSTI TOPNÝCH SYSTÉMŮ**

~~Pokud budeme vycházet z reálných podmínek a možností většiny obyvatel, je možno doporučit některé pro provozovatele dostupné systémy, které splňují ekologické limity. v oblastech mimo budoucí dosah plynofikace se doporučuje:~~

~~U spotřebitelů, kteří používají jako topné médium dřevo přechod na kotle na dřevoplyn. Tyto kotle pro ohřev jednoho rodinného domu spotřebují za rok pouze 16 m<sup>3</sup> suchého dřeva.~~

~~Vzhledem ke skutečnosti, že řešená oblast navazuje na mírně zalesněné oblasti, je možné využívat v současné době důslednou likvidaci lesních polomů a prořezávky. Z těchto důvodů zůstává v lese více jak 10% roční těžby dřeva. Takto ponechané dřevo je zdrojem kůrovce a dalších škůdců, tím i vzniku dalších škod.~~

~~U ostatních spotřebitelů, kteří používají k vytápění hnědé uhlí, je možno při nové výstavbě nebo při výměně kotle doporučit např. kotel na zplynování uhlí. Zplynováním uhlí nebo dřeva (případně současně) bylo dosaženo nízkých emisních hodnot s plynulou regulací 81 – 87% účinnosti kotle. Kotle mají možnost připojení na pokojový termostat. Dalším kotlem nové generace na hnědé uhlí jsou kotle s posuvným roštem – jejich účinnost je 80%.~~

~~Další možné a doporučené způsoby vytápění jsou popsány v následující části „Alternativní a obnovitelné zdroje“. Ekonomicky schopnější spotřebitelé tepla mohou využít výhod velkokapacitních zásobníků propanu, a tím plně plynofikovat vlastní rodinný dům.~~

~~Obdobně je tomu i u kotlů na nízkosirný extralehký topný olej. Výhodou je obdobně jako u propanu plně automatizovaný provoz a možnost použití stavebnicových plastových nádrží na 850 l.~~

~~Ve vybraných spádových zónách, a to buď u čerpacích stanic, nebo jinak upravených sběrných v podnikatelské činnosti, nebo v činnosti obcí, je nutno umístit sběrný použitého a vyjetého oleje, kterým je možno dále vytápět. Jedná se o jeden z nejlevnějších druhů vytápění. Je však nutno dbát na chemické složení~~

paliva, aby se zabránilo možnému vzniku nebezpečných látek při jeho spalování. Pro tato zařízení musí být vydán protokol autorizované osoby a souhlas orgánu ochrany ovzduší.

S ohledem na vývoj cen energií doporučujeme, aby v oblastech, kde je nebo bude zaveden zemní plyn, byla při přípravě výstavby nových tepelných zdrojů zvažována možnost osazení kogeneračního zařízení.

Při současné výrobě tepla a elektrické energie je možno dosáhnout významné zvýšení celkové účinnosti zdroje. Podmínkou je zajištění přijatelného časového využití obou složek výkonu. Jedná se o investičně i provozně náročné zařízení, které se vyrábí i o výkonech menších než 20 kW. Avšak využití např. pro rodinné domy by bylo spíše výjimkou. Pro takový rozsah výkonů jsou vhodným zdrojem kotle kondenzační, které využíváním spalného tepla plynu dosahují tepelné účinnosti 105–109 %.

## PALIVA

V současné době převládá v řešeném území využívání pevných paliv. v dalších zdrojích tepla jsou spalovány prakticky veškeré druhy paliv, zčásti je pro vytápění využívána i elektrická energie. Záměna nevyhovujících paliv je spojena většinou s investicí do odpovídajícího nového zařízení, a je nutné počítat s rozložením do delšího období.

Vliv obce na budoucí optimální skladbu paliv využívaných na jejím území je podmíněn skutečnou situací v okolí a na rozhodování působí řada okolností:

- dostupnost (a vzdálenost) paliva
- potřeby a požadavky odběratelů
- spolehlivost dlouhodobého zajištění
- čistota spalovacího procesu
- nároky na obsluhu, skladování a manipulaci
- návratnost pro případné dodavatele
- celková hospodárnost pro obec

Jako základní paliva pro hromadné využití v sídle se nabízejí:

### 1— Biomasa

Různé druhy dřevní a ostatní rostlinné hmoty při spalování ve větším společném zdroji.

Předpokladem je tepelná síť s vhodnou plošnou hustotou potřeb tepla.

### 2— Zemní plyn

Přívod plynu a jeho rozvod v sídle. Předpokládá se převaha individuálního využití s tím, že určitá závaznost většinového zájmu by měla být deklarována předem. V sídle Stachy je předpokládáno výhledově (po roce 2010) připojení na zemní plyn.

Obě uvedené možnosti představují náročnou investici a navíc nejsou reálné pro velmi malé nebo řídce osídlené lokality. V takových případech přichází v úvahu zcela individuální rozhodování všech subjektů v sídelní jednotce a odpadá vazba na výhodnost společných odběrů.

Vyhovující paliva z kategorie neobnovitelných pro zcela nezávislé tepelné zdroje byla uvedena v kapitole o tepelných zdrojích. Je k nim možno ještě přiřadit tzv. ekologické uhlí a propan—butan pro zařízení o větších výkonech s tím, že systém bude vybaven výparníkovou stanicí.

S elektrickou energií pro vytápění je počítáno pouze ve výjimečných případech—pro málo využívané nebo špatně přístupné menší objekty s příslušným zateplením.

## OBNOVITELNÉ A ALTERNATIVNÍ ZDROJE ENERGIÍ

Řešené území (včetně širšího okolí) s ohledem na vysoký podíl zalesnění a zemědělskou produkci vybízí k většímu využívání biomasy pro energetické účely. Jedná se o přirozený obnovitelný proces. Využitím biomasy se nerozumí pouze využití dřeva, ale i energetických rostlin, lesní kůry, spalitelných odpadů zemědělské výroby jako je sláma, seno, kukuřičné odpady apod. Vzhledem k tomu, že CO<sub>2</sub> uvolněný při spalování organické hmoty je znovu absorbován při růstu rostlin, není problém s emisemi. Rostlina uvolní při spálení jen tolik CO<sub>2</sub>, kolik jej při vlastním růstu spotřebovala. Spalování biomasy nepřispívá tudíž ke skleníkovému efektu. Součástí uvedeného trendu je i účelové pěstování speciálních rostlin pro energetické účely.

Jako výhodnou je možno doporučit výstavbu větších zdrojů na biomasu zvláště v případech soustředěné zástavby nebo významnějších potenciálních odběrů tepla v místech, pro která není počítáno s plynofikací.

Přehled výhřevnosti a výtěžnosti některých energetických rostlin: PLODINA	DOBA SKLIZNĚ— MĚSÍC	VÝHŘEVNOST MJ/kg	VÝNOSNOST t/h
sláma-obilovin	VI—X	14,0	4,0
sláma řepky	VII	13,5	5,0

energetická fytomasa	X—XI	14,5	20,0
rychle rostoucí dřeviny	XII—II	12,0	10,0
energetické seno	XI—XI	12,0	3,0
jednoleté rostliny	X—XII	14,5	17,5

Další možností získat ušlechtilou energii ve formě plynu, je výroba bioplynu, který je možno získat nejen ze slamných kejdy a hnoje, ale i z kalů obecních čistíren odpadních vod. Výhřevnost bioplynu je od 24 do 28 MJ/m<sup>3</sup>.

Protože se mění údaje o stavu hospodářských zvířat, je předložen podklad pro jednoduchý výpočet možného zisku levné energie. Obecně je možno pro odhad bioplynového potenciálu v hnoji použít tyto údaje: 1 kráva (500 kg)	25 MJ/den	tj. 6,9 kWh/den
1 prasnice (150 kg)	7 MJ/den	tj. 1,9 kWh/den
10 prasat (60 kg)	32 MJ/den	tj. 8,9 kWh/den
200 ks drůbeže	36 MJ/den	tj. 10 kWh/den

Bioplynový potenciál v hnoji závisí na obsahu sušiny a na složení a strávení potravy. Většina bioplynových technologií pracuje s tekutou nebo rozemletou biomasou. U nás je obvyklý tento kontinuální systém, případně zásobníkový na zpracování slamnatého hnoje. Je možno smísit též čistírenské, zemědělské a průmyslové bioodpady.

Bioplynové zplynovače u ČOV mohou např. zásobit prostřednictvím kogenerační jednotky teplou vodou bytovky, v noci pak zásobovat elektrickou energií veřejné osvětlení. Odpadem z výroby bioplynu je velmi kvalitní hnojivo, vhodné pro zemědělskou výrobu.

Získaný bioplyn je možno dále akumulovat v plynojemech, případně použít obdobně jako ostatní topné plyny. Pokud to podmínky provozu dovolí, tj. stálý odběr tepla (případně akumulovaný), je velice výhodné spojení výroby bioplynu s kogenerací prostřednictvím kogeneračních jednotek, které se dnes již dodávají od výkonu 5/12,5 kW. Účinnost těchto jednotek se pohybuje v rozmezí 72—82%. Výhodou je vlastní výroba elektrické energie spolu s teplem při zachování stálé ceny odvozené pouze z odpisů zařízení a nákladů na údržbu a obsluhu bioplynového zplynovače.

Podmínkou pro ekonomický provoz kogenerační jednotky je při použití zemního plynu 2 200 i více provozních hodin. U bioplynu může být tento podíl podstatně snížen, bude odvozen od druhu použité technologie. Podobným způsobem může být využíván i skládkový plyn.

Významným zdrojem nejen tepla, ale i pracovních příležitostí je výroba pelet nebo dřevnatých briket a jejich následné spalování. V současné době jsou k dodání zařízení od malých pro domácí potřebu až po velká zařízení průmyslového charakteru. Mimo dřevní odpad lze zpracovávat též seno, slámu, papír, některé nezávadné komunální a průmyslové odpady. Topné jednotky i pro vytápění rodinných domů jsou dnes v provedení plně automatizovaného programovatelného provozu s obsluhou pouze 1x za týden až 14 dní, podle druhu použitého zásobníku.

Dalším potenciálním zdrojem energie pro budoucí období je sluneční energie, a to jak v přímém předání tepelné energie pro ohřev vody—TUV případně ve spojení ÚT v kolektorech, tak i přeměně na elektrickou energii ve fotovoltaických článcích, současná účinnost 14 %. Oblast se nachází v pásmu, kde dopadá na 1 m<sup>2</sup> 1,05 MWh/rok sluneční energie s celkovou dobou slunečního svitu přibližně 1600 h/rok.

Jsou pokusy o instalaci stojanů veřejného orientačního osvětlení apod. Elektrárensky doposud s větším použitím neuvažuje (v Čechách pouze jedna fotovoltaická elektrárna na Dlouhých Stráních o výkonu 10 kW). Při ohřevu teplé vody sluneční energií dosahují úspory ostatních energií až 70%, při ÚT až 40 %.

Přímé využívání sluneční energie ovšem naráží na některé zásadní potíže. Především je to malá hustota slunečního záření. Tyto faktory obdobně jako finanční pořizovací náklady na budování ekologických zdrojů energií, zejména obnovitelných, způsobují, že zatím v konkurenci relativně levných fosilních paliv neobstojí. Zdrženlivý přístup je také dán pokusy laických neodborných instalací, které nefungují. Pro správnou funkci je třeba dodržet řadu konstrukčních parametrů. Solární zařízení na přípravu TUV získávají oblibu všude tam, kde je potřeba TUV v přímém poměru se slunečním zářením, především v rekreačních oblastech. Do budoucna má perspektivu i pro vytápění, avšak jako doplňkový zdroj.

Postupný rozvoj využívání sluneční energie bude dán vyrovnáváním cen klasických druhů energií s hladinou v Evropské unii. Dalším obnovitelným zdrojem tepla je použití tepelných čerpadel. Jeho instalaci je možno realizovat na celém území regionu, zejména systémy, které používají primární energii vzduch, případně uzavřený zemní obvod. Jsou vhodné pro vytápění nově budovaných obytných domů s nízkoteplotním



podlahovým systémem vytápění nebo ohřev TUV. Účinnější jsou systémy používající vodu z vydatných zemních vrtů nebo studní. Přijatelnou účinnost tepelných čerpadel je možno dosahovat při venkovní teplotě nad 0°C a zařízení by mělo být běžně kombinováno s některým z klasických zdrojů tepla. Pro zlepšení životního prostředí bude vhodné podporovat rozšíření čerpacích stojanů PB u čerpacích stanic PHM, případně stojanů na stačený zemní plyn.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1 a 2

Změna č. 1 a 2 ÚPO Stachy nenavrhuje změnu v koncepci zásobování teplem.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

Změnou č. 3 a 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce zásobování teplem. Doporučujeme pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Budou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky atd.).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Koncepce zásobování plynem

S plynifikací obce Stachy se uvažuje pouze ve výhledu, změna č. 5 zásobování plynem neřeší.

Koncepce zásobování teplem

Zásobování teplem zůstane nezměněno oproti schválenému ÚPO Stachy. v návrhu Změny č. 5 jsou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky, ...). Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí. ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ plynem

S plynifikací obce Stachy se uvažuje pouze ve výhledu, změna č. 6 zásobování plynem neřeší.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zůstane nezměněno oproti schválenému ÚPO Stachy.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 7 ÚPO Stachy respektuje Krajskou energetickou koncepci, bude vycházet z koncepce zásobování plynem zpracované v ÚPO obce Stachy.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č. 7 ÚPO Stachy respektuje Krajskou energetickou koncepci, bude vycházet z koncepce zásobování teplem zpracované v ÚPO obce Stachy. Současně bude doporučeno rovněž doplňkové využívání dostupných netradičních a alternativních zdrojů energie (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky, .....).

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 8 ÚPO Stachy zásobování plynem neřeší.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č. 8 ÚPO Stachy zásobování teplem neřeší.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ plynem

Sídla ve správním území Stachy nejsou plynifikována. Koridor VTL ze ZUR se kříží pouze s návrhem trafostanice T31.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Nemění se.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Sídla ve správním území Stachy nejsou plynifikována.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně v koncepci zásobování teplem.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Změna č. 11 nemění koncepci technické infrastruktury. Nové plochy občanského vybavení, plocha výroby a skladování budou napojeny na stávající síť.

ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

–neřešeno

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13****KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Změnou č. 13 ÚPO Stachy jsou navrženy plochy technické infrastruktury. Jedná se o návrh plochy:

TI 1.Ep5 — Plocha technické infrastruktury

návrh plochy určené pro vysokotlaký plynovod. Nachází se v sídle Stachy, na ploše bude umístěna i regulační stanice.

TI R.Ep/B — Plocha územní rezervy technické infrastruktury

návrh plochy územní rezervy vysokotlakého plynovodu, která prochází sídlem Stachy a je vymezena v šířce 6 — 10 m.

**KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce zásobování teplem, zůstává zachována dle platných ÚPD.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 14****Konceptce zásobování plynem**

Změnou č. 14 ÚPO Stachy jsou zrušeny plochy technické infrastruktury navržené ve Změně č. 13 ÚPO Stachy:

TI 1.Ep5 — Plocha technické infrastruktury — plocha určená pro vysokotlaký plynovod.

TI R.Ep/B — Plocha územní rezervy technické infrastruktury — plocha územní rezervy vysokotlakého plynovodu.

Na těchto plochách dochází k navrácení původního využití území dle předchozích platných ÚPD.

**Konceptce zásobování teplem**

Změnou č. 14 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do koncepce zásobování teplem, zůstává zachována dle platné ÚPD.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15****Konceptce zásobování plynem**

Správní území obce Stachy není plynofikováno.

**Konceptce zásobování teplem**

Ve správním území obce Stachy se nenachází centrální zdroj tepla.

Navržené vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...).

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 18**

— neřešeno

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 19**

Obecně změna č. 19 umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách ÚPO (vyjma lokalit chráněných zákonem) — viz textová část, kapitola f) výrokové části.

Konceptce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 19 nemění. ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 20~~

Konceptce technické infrastruktury se změnou č. 20 nemění.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 21**

Konceptce zásobování el. energií, plynem a teplem se změnou č. 21 nemění. Změna č. 16 ÚPO Stachy nenavrhuje plynofikaci obce ani centrální zdroj tepla.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel či střešních solárních kolektorů.

**TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

### ÚPO STACHY

Při zpracování koncepce řešení nakládání s odpady je třeba respektovat platný zákon č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhlášku.

Skládky povolené: v obci a v správním území obce Stachy se nenachází povolená skládka. V současné době je využíváno skládky Pravětín u Vimperka. V NP Šumava a jeho ochranných zónách je zakázáno zřizovat jakékoli skládky. Mimo ochranné zóny NP Šumava je možné zřídit pouze skládku inertního odpadu. Tyto skládky nebyly v zadání požadovány. Lze je na základě samostatného posouzení uvažovat především na ostatních plochách, které nejsou pohledově exponovány. Jedná se především o malé písčovny a kamenolomy.

Skládky nepovolené: v řešeném území se nenacházejí žádné větší lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

Likvidace domovního odpadu: Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku.

Tříděný odpad: v obci Stachy jsou v současnosti zřízeny dvě plochy pro sběr a třídění odpadu, jedna na parkovišti u hřbitova pro svoz nebezpečného odpadu druhá v areálu „Hasičárny“ pro svoz železného šrotu viz zakres v grafické příloze. Stávající plochy pro tříděný odpad jsou dostačující, návrh neuvažuje s novými plochami.

Likvidace nebezpečného odpadu: Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku v dohodnutých termínech. Místo pro přistavení kontejneru je vyhrazeno na parkovišti u hřbitova.

Třídění domovního odpadu zajišťuje svozová firma.

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Staré zátěže: v řešeném území se nevyskytují a ani nejsou evidovány žádné areály výroby ani technická zařízení, kde vzniká ekologická zátěž území. Jedinou možností vzniku této zátěže jsou zemědělské areály, prozatím však ekologické zátěže na těchto plochách nebyly prokázány.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Změnou č. 1 ÚPO Stachy není dotčen stávající fungující systém nakládání s odpady.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3, 4, 5 a 6

Změnou č. 3, 4, 5 a 6 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

Změna č. 7 ÚPO Stachy vychází z koncepce odpadového hospodářství zpracované v ÚPO Stachy, touto změnou se nemění.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

Změnou č. 8 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Nemění se.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachována dle platných ÚPD Stachy.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14 a 15

Změnou č. 14 a 15 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

Změnou č. 18 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

Na ploše **VS** v lokalitě č. 1 řešené změnou č. 18 bude nově připuštěna možnost umístění sběrného dvora.

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19 – 21~~

~~Změnou č. 19 – 21 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umísťování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické a v plochách smíšených výrobních – obchodu a služeb, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady.~~

~~Staré zátěže v území a kontaminované plochy: skládka Churáňov, skládka Zadov, skládka Nové Hutě, skládka Jaroškov.~~

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### ~~ÚPO STACHY~~

~~Všechna řešená sídla mají blízkou vazbu na město Vimperk, kde jsou převážně uspokojovány potřeby vyšší občanské vybavenosti. Spojení je zajišťováno autobusy a osobní automobilovou dopravou. Stávající občanská vybavenost je situována převážně v obci Stachy. Jedná se však o vybavenost základního charakteru.~~

~~V části Zadov se nachází velké množství objektů ubytovacího a stravovacího charakteru, v některých případech s rozšířenou službou v oblasti informací a sportovních služeb.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1, 2, 3 a 4~~

~~Pozn.: změny č. 1, 2, 3 a 4 nevymezuje plochy občanského vybavení, není popsáno v samostatné kapitole~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

~~Pozn.: Změna č. 5 vymezuje plochy občanského vybavení, které ale nejsou popsány v samostatné kapitole~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~

~~– neřešeno~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~

~~Změna č. 7 ÚPO Stachy vymezuje novou zastavitelnou plochu občanského vybavení, v k.ú. Stachy.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

~~Změnou č. 8 ÚPO Stachy není vymezena plocha občanského vybavení.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

~~Nemění se.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

~~Změna č. 10 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy občanského vybavení.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

~~Změna č. 11 ÚPO Stachy vymezuje plochy občanského vybavení v lokalitách č. 1 a 6.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

~~Změnou č. 12 ÚPO Stachy je vymezena plocha občanského vybavení.~~

~~**OV 32** – nachází se jihovýchodně od sídla Churáňov v západní části Zadova v k.ú. Stachy.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy občanského vybavení.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Změnou č. 14 ÚPO Stachy je navracena plocha občanského vybavení (**OV8**).~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15~~

~~Změnou č. 15 ÚPO Stachy je upravena zastavitelná plocha občanského vybavení **OV8**.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18~~

~~Změnou č. 18 ÚPO Stachy jsou měněny pouze podmínky pro využití stávající a navržené plochy občanského vybavení v lokalitě č. 1. Nové plochy občanského vybavení nejsou změnou č. 18 vymezeny.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19~~



Změnou č. 19 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení. ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20~~

Změnou č. 20 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení. V lokalitě řešené změnou jsou požadovány pouze stavební úpravy a přístavba ke stávajícímu objektu občanského vybavení, přičemž změna řeší pouze výškovou hladinu zástavby.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21~~

Změnou č. 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy občanského vybavení. Změna řeší pouze přestavbu stávající plochy občanského vybavení na plochu bydlení v bytových domech. Změna územního plánu obce stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení – hřbitovy (OH) a občanské vybavení – sport (OS).

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce. Nové plochy občanského vybavení veřejného jsou situovány v blízkosti sídla Stachy a v Kúsově. Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny v sídle Ůbislav, Stachy a ve větší míře na Zadově.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### ÚPO STACHY

Veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech tvoří travnaté plochy v centru sídla. Ostatní zeleň v sídle představují soukromé zahrady, předzahrádky statků, solitérní stromy a stromořadí lemující cesty.

Návrh zakládá nové plochy veřejné zeleně v sídle Stachy, dále uvažuje s úpravou všech veřejných prostranství (např. vybudování a úprava chodníků, výsadba zeleně, lavičky s výhledem na zajímavá místa, výtok pitné vody, stojany na kola, nápadité hrací prvky do dětského hřiště). Rovněž nelze zanedbávat odborné ošetřování stávající zeleně.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1–4~~

–neřešeno

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

Změnou č. 5 ÚPO Stachy jsou sice navrhovány plochy veřejných prostranství, ale nejsou řešeny samostatnou kapitolou

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~

Změnou č. 6 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce veřejných prostranství

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~

Změnou č. 7 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

Změnou č. 8 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

Stávající systém sídelní zeleně se nemění, je doplněn o návrh sídelní zeleně v navržené ploše veřejného prostranství VP 43. Tato plocha je vymezena v ochranném pásmu dopravní infrastruktury.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

Změnou č. 10 ÚPO Stachy nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejného prostranství.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

Změnou č. 12 ÚPO Stachy je vymezena plocha veřejných prostranství.

**VP 34** – nachází se jihozápadně od sídla Churáňov, v západní části Zadova.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

Nemění se. Změnou č. 13 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

Změnou č. 14 ÚPO Stachy jsou navráceny plochy veřejných prostranství (**VP4 a VP5**).

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15

Změnou č. 15 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství. V lokalitě 10 dochází ke změně způsobu využití plochy SO na plochu VP.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 18

Změnou č. 18 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 19

Změnou č. 19 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství. V lokalitě č. 2 se ruší plocha veřejných prostranství (ve změně č. 5 ÚPO s označením VPZ48c a VPZ48d), která z důvodu vypuštění návrhové plochy pro ČOV postrádá význam z hlediska odclonění plochy technické infrastruktury.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 20–21

Změnou č. 20 a 21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství. [Koncepce veřejných prostranství v obci bude zachována a dále rozvíjena. Veřejná prostranství v jednotlivých sídlech jsou tvořena souvisejícími pozemky dopravní infrastruktury a občanského vybavení a zejména plochami zeleně – parky a parkové upravenými plochami, které se nachází zejména v centrálních částech sídel, jako návesní prostory a podél komunikací. Navržené plochy zeleně s označením ZU jsou vymezeny jako součást zastavitelných ploch, jako odclonění nebo jako plochy určené ke krátkodobému odpočinku. Jedná se o plochy s převažujícím zastoupením vegetace a významně se podílí na vytváření obytného standardu sídel.](#)

## CIVILNÍ OCHRANA

### ÚPO STACHY

V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Se vstupem do NATO, bude nutná koordinace předpisů a při aktualizaci územního plánu aktualizovat i požadavky na ochranu civilního obyvatelstva. Kromě příslušných předpisů jsou v návrhu respektovány:

- zájmy vojenské správy ve smyslu § 125 zákona č. 197/98 Sb. a ochranná a bezpečnostní pásma ve smyslu platného „Generálního souhlasu vojenské správy“.
- objekty v právu hospodaření MV a zařízení Policie ČR vč. ochranných pásem.
- požadavky a zájmy civilní ochrany.

### RIZIKA OHROŽENÍ OBYVATEL

#### Ekologické:

V řešeném území existují rizika ekologických havárií a to jednak rizikem ekologických havárií na hlavních dopravních tepnách, jednak havárií v koncentracích osídlení, především větších sídlech. Rizika vznikají i na skládkách a v provozech, kde pracují s látkami, které při požáru uvolňují nebezpečné zplodiny.

#### Přírodní:

Z přírodních rizik je nejvíce řešené území ohroženo možnostmi záplav a požárů, obyvatelstvo není ale vystaveno vysokému riziku těchto přírodních katastrof (kromě malých sídel obklopených lesy). Řešenému území nehrozí zemětřesení a nejsou zde obvyklé ani větší větrné vichřice. Vysoké riziko pro obyvatelstvo je přirozená radiace území, především výskyt radonu.

V zájmu zdraví obyvatel musí navrhovaná výstavba splnit eliminující protiradonová opatření v případě vysokého nebo středního stupně výskytu radonu.

#### Válečné:

V případě válečného konfliktu je nutno zajistit ukrytí obyvatelstva:

V návrhovém období je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100% ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob bydlících v bytových domech, v občanské vybavenosti.

Ukrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve sklepních prostorech stávajících i nových budovách. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby  $K_o = \min. 50$ . V případě, že nebude řešen suterén objektů, tato podmínka není splněna a je třeba při podrobnější dokumentaci zajistit jiný způsob ukrytí.

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 50 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. U nově budované výstavby zóny bytových domů bude u základní občanské vybavenosti zvažována možnost výstavby dvou účelových staveb. U navržených obytných domů podlažnost nepřesáhne tři nadzemní podlaží, a proto nejsou kryty požadovány. Tyto objekty budou zabezpečeny formou dvou účelových staveb. v zónách soustředěné výstavby rodinných domků je zpočetování na protiradiační úkryty.

Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňující nejen společenské požadavky, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního záření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.

Novou obytnou i občanskou výstavbu je doporučeno řešit s podsklepením. Obyvatelé rodinných domků řeší potřebu ukrytí sami. Nejlepším způsobem je zcela zapuštěné podlaží, případně s úrovní podlahy 1,7m pod úrovní okolního terénu. Potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 0,7 m<sup>2</sup> plochy na osobu (1m<sup>2</sup> pro děti do 7 let, těhotné a kojící matky a 0,5 m<sup>2</sup> pro dospělou osobu).

Plány ukrytí pro jednotlivá sídla jsou uloženy na příslušných obecních úřadech, které v součinnosti s OkÚ dávají pokyny k zařazení úkrytových prostor do projektové dokumentace navrhovaných objektů. Přednostně je vždy nutno zabezpečit úkrytové prostory pro žáky ve školách. Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu. Rozsah těchto zařízení se určí podle počtu zaměstnanců.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

V současné době se upřeshňují požadavky a předpisy na zajištění možností úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Se vstupem do NATO je nutná koordinace předpisů a při aktualizaci územního plánu aktualizovat i požadavky na ochranu civilního obyvatelstva. Kromě příslušných předpisů jsou v návrhu respektovány:

- zájmy vojenské správy ve smyslu platného zákona a ochranná a bezpečnostní pásma ve smyslu platného „Generálního souhlasu vojenské správy“.
- požadavky a zájmy civilní ochrany nejsou Změnou č. 1. ÚPO Stachy měněny.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

### ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

#### Požadavky co a obrany státu

Požadavky a předpisy na zajištění ochrany obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, nouzové přežití a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku v případě záplav, havárií a válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Nejdůležitějším zdrojem informací a závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje je Havarijní plán kraje. Jedná se o soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí.

#### Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V rámci povodňové ochrany se plánuje evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi. Evakuací se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Záplavová území stanovuje územně příslušný vodoprávní úřad a to vymezením pravděpodobných hranic území ohroženého přírodními povodněmi (záplavová čára při stoletém průtoku vody) a zvláštními povodněmi (záplavová čára při průchodu průlomové vlny). Mapovou dokumentací se záplavovým územím předává vodoprávní úřad stavebním úřadům dotčených území a Ministerstvu životního prostředí.

Při ohrožení povodněmi se provádí evakuace veškerého obyvatelstva z prostoru ohrožených záplavami s ohledem na průběh a dobu záplavové vlny ihned po varování obyvatelstva a nařízení evakuace do předem stanovených prostorů a z nich do míst náhradního ubytování a stravování. To samé platí pro určení míst s ustájenými zvířaty a počtů zvířat do míst nového ustájení, míst s předměty kulturních hodnot do míst uskladnění a míst skladující nebezpečné látky. Je potřebné vytipovat evakuační prostory určené pro obec.

#### Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny dřívějšími okresními úřady. O zónách havarijního plánování informují na krajských úřadech nebo krajských ředitelstvích hasičských záchranných sborů. Přehled nebezpečných látek na území obce s ohroženou oblastí je součástí analýzy rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje.

V zónách havarijního plánování jaderných zařízení se plánuje evakuace, která se týká obyvatelstva, z části nebo z celého urbanistického celku, případně většího územního prostoru. V případě poruchy technologického zařízení jaderné elektrárny, která může vyvolat havárii, se provádí přímá evakuace. V případě vzniku radiální havárie se ze středového prostoru a z vybraných prostorů (v závislosti na směru větru) provádí evakuace s ukrytím, aby se snížilo prvotní nebezpečí ozáření z radioaktivního oblaku.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Změnou č. 2 ÚPO Stachy nedojde k nárůstu počtu obyvatel.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě výzvy k evakuaci z ohroženého prostoru je třeba si připravit evakuační zavazadlo. Před opuštěním bytu je třeba uhasit otevřený oheň v topidlech, vypnout elektrické spotřebiče (mimo ledniček a mrazniček), uzavřít přívody vody a plynu. Zabezpečení ubytování ve vhodných ubytovacích místech zajišťuje obec. Ubytování je řešeno po provedení evakuace jako nouzová varianta ve vhodných zařízeních (jako například školských), která jsou nejbližší evakuačních prostorů a v prvopočátku umožní evakuovaným osobám odpočinek (internáty, koleje), nejnnutnější nouzové stravování (kuchyně), zásobování pitnou vodou, potravinami a nouzovými příděly předmětů nezbytných k přežití. V případě, že dojde ke zničení obydlí v místech ubytování, provádí se postupně ubytování v dalších vhodných zařízeních, uvedených v plánech nouzového přežití.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Skladování materiálu civilní ochrany se v současnosti zabezpečuje ve skladech a uložistiích civilní ochrany organizačních složek státu, státních organizací, obcí, právnických a podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona.

Pro zlepšení životních podmínek postiženého obyvatelstva a zmírnění jeho utrpení je organizovaná humanitární pomoc. Je poskytována bezplatně. Má charakter materiální (ošacení, strava, pitná voda, ubytování, hygienické potřeby, peníze, věcné prostředky apod.), ale i duchovní.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Velkokapacitní sklady nebezpečných látek, například ve stavbách pro průmyslovou výrobu a skladování, se umísťují za hranice vymezeného zastavitelného území obce. V sídle se nenacházejí žádné sklady škodlivých nebo výbušných látek.

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

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany. Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající



technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů
- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

#### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu. Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, ochranu okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen směrnicí Ministerstva zemědělství. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

#### Současný a navržený stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 3

#### POŽADAVKY CO A OBRANY STÁTU

Požadavky a předpisy na zajištění ochrany obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, nouzové přežití a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku v případě záplav, havárií a válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Nejdůležitějším zdrojem informací a závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje je Havarijní plán kraje. Jedná se o soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí.

#### POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu územního plánu obce bylo do textové části zpracováno:

- požadavek na zajištění dostatečného zdroje požární vody pro lokalitu č. 5
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

#### Zajištění zdroje požární vody pro lokalitu č. 5

Součástí výstavby v lokalitě č. 5 (plocha zemědělské výroby) je zajištění dostatečného zdroje požární vody – požární nádrž nebo využití Jáchymovského potoka včetně přístupu a místa čerpání.

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V rámci povodňové ochrany se plánuje evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi. Evakuaci se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Záplavová území stanovuje územně příslušný vodoprávní úřad a to vymezením pravděpodobných hranic území ohroženého přirozenými povodněmi (záplavová čára při stoletém průtoku vody) a zvláštními povodněmi (záplavová čára při průchodu průlomové vlny). Mapovou dokumentaci se záplavovým územím předává vodoprávní úřad stavebním úřadům dotčených území a Ministerstvu životního prostředí.

Při ohrožení povodněmi se provádí evakuace veškerého obyvatelstva z prostoru ohrožených záplavami s ohledem na průběh a dobu záplavové vlny ihned po varování obyvatelstva a nařízení evakuace do předem stanovených prostorů a z nich do míst náhradního ubytování a stravování. To samé platí pro určení míst s ustájenými zvířaty a počtů zvířat do míst nového ustájení, míst s předměty kulturních hodnot do míst uskladnění a míst skladujících nebezpečné látky. Je potřeba vytipovat evakuační prostory určené pro obec.

#### Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny dřívějšími okresními úřady. O zónách havarijního plánování informují na krajských úřadech nebo krajských ředitelstvích hasičských záchranných sborů. Přehled nebezpečných látek na území obce s ohroženou oblastí je součástí analýzy rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje.

V zónách havarijního plánování jaderných zařízení se plánuje evakuace, která se týká obyvatelstva, z části nebo z celého urbanistického celku, případně většího územního prostoru. V případě poruchy technologického zařízení jaderné elektrárny, která může vyvolat havárii, se provádí přímá evakuace. V případě vzniku radiální havárie se ze středového prostoru a z vybraných prostorů (v závislosti na směru větru) provádí evakuace s ukrytím, aby se snížilo prvotní nebezpečí ozáření z radioaktivního oblaku.

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Změnou č. 3 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel.

#### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě výzvy k evakuaci z ohroženého prostoru je třeba si připravit evakuační zavazadlo. Před opuštěním bytu je třeba uhasit otevřený oheň v topidlech, vypnout elektrické spotřebiče (mimo ledniček a mrazniček), uzavřít přívody vody a plynu. Zabezpečení ubytování ve vhodných ubytovacích místech zajišťuje obec. Ubytování je řešeno po provedení evakuace jako nouzová varianta ve vhodných zařízeních (jako například školských), která jsou nejbližší evakuačních prostorů a v prvopočátku umožní evakuovaným osobám odpočinek (internáty, koleje), nejnnutnější nouzové stravování (kuchyně), zásobování pitnou vodou, potravinami a nouzovými přídělky předmětů nezbytných k přežití. V případě, že dojde ke zničení obydlí v místech ubytování, provádí se postupně ubytování v dalších vhodných zařízeních, uvedených v plánech nouzového přežití.

#### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Skladování materiálu civilní ochrany se v současnosti zabezpečuje ve skladech a úložištích civilní ochrany organizačních složek státu, státních organizací, obcí, právnických a podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona.

Pro zlepšení životních podmínek postiženého obyvatelstva a zmírnění jeho utrpení je organizovaná humanitární pomoc. Je poskytována bezplatně. Má charakter materiální (ošacení, strava, pitná voda, ubytování, hygienické potřeby, peníze, věcné prostředky apod.), ale i duchovní.

#### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Velkokapacitní sklady nebezpečných látek, například ve stavbách pro průmyslovou výrobu a skladování, se umísťují za hranice vymezeného zastavitelného území obce. V sídle se nenacházejí žádné sklady škodlivých nebo výbušných látek.

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

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany. Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů
- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

#### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu. Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, ochranu okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen směrnici Ministerstva zemědělství. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

#### Současný stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

#### Navržený stav ukrytí

Změnou č. 3 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti schválenému ÚPO Stachy, cca o 63 obyvatel.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4**

#### **POŽADAVKY CO A OBRANY STÁTU**

Požadavky a předpisy na zajištění ochrany obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, nouzové přežití a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku v případě záplav, havárií a válečných konfliktů. Je třeba dbát na řádné posouzení stávajících rizik při územních a stavebních řízeních. Navrhované stavby pak ovlivňovat tak, aby nedošlo ke kumulaci rizik. Nejdůležitějším zdrojem informací a závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, právnické a fyzické osoby nacházející se na území kraje je Havarijní plán kraje. Jedná se o soubor opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění vzniklých následků způsobených mimořádnou událostí v případě živelných pohrom nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí.

## POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu územního plánu obce bylo do textové části zpracováno:

- požadavek na zajištění dostatečného množství požární vody pro lokalitu č. 1
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

### Zajištění množství požární vody pro lokalitu č. 1

Součástí stavby v lokalitě č. 1 je zajištění dostatečného množství požární vody.

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V rámci povodňové ochrany se plánuje evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi. Evakuaci se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Záplavová území stanovuje územně příslušný vodoprávní úřad a to vymezením pravděpodobných hranic území ohroženého přirozenými povodněmi (záplavová čára při stoletém průtoku vody) a zvláštními povodněmi (záplavová čára při průchodu průlomové vlny). Mapovou dokumentací se záplavovým územím předává vodoprávní úřad stavebním úřadům dotčených území a Ministerstvu životního prostředí.

Při ohrožení povodněmi se provádí evakuace veškerého obyvatelstva z prostoru ohrožených záplavami s ohledem na průběh a dobu záplavové vlny ihned po varování obyvatelstva a nařizení evakuace do předem stanovených prostorů a z nich do míst náhradního ubytování a stravování. To samé platí pro určení míst s ustájenými zvířaty a počtů zvířat do míst nového ustájení, míst s předměty kulturních hodnot do míst uskladnění a míst skladujících nebezpečné látky. Je potřebné vytipovat evakuační prostory určené pro obec.

### Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny dřívějšími okresními úřady. O zónách havarijního plánování informují na krajských úřadech nebo krajských ředitelstvích hasičských záchranných sborů. Přehled nebezpečných látek na území obce s ohroženou oblastí je součástí analýzy rizik možného vzniku mimořádné události Havarijního plánu kraje.

V zónách havarijního plánování jaderných zařízení se plánuje evakuace, která se týká obyvatelstva, z části nebo z celého urbanistického celku, případně většího územního prostoru. V případě poruchy technologického zařízení jaderné elektrárny, která může vyvolat havárii, se provádí přímá evakuace. V případě vzniku radiální havárie se ze středového prostoru a z vybraných prostorů (v závislosti na směru větru) provádí evakuace s ukrytím, aby se snížilo prvotní nebezpečí ozáření z radioaktivního oblaku.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce. Změnou č. 4 ÚPO Stachy dojde k mírnému nárůstu počtu obyvatel.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě výzvy k evakuaci z ohroženého prostoru je třeba si připravit evakuační zavazadlo. Před opuštěním bytu je třeba uhasit otevřený oheň v topidlech, vypnout elektrické spotřebiče (mimo ledniček a mrazniček), uzavřít přívody vody a plynu. Zabezpečení ubytování ve vhodných ubytovacích místech zajišťuje obec. Ubytování je řešeno po provedení evakuace jako nouzová varianta ve vhodných zařízeních (jako například školských), která jsou nejbližší evakuačních prostorů a v prvopočátku umožní evakovaným osobám odpočinek (internáty, koleje), nejnnutnější nouzové stravování (kuchyně), zásobování pitnou vodou, potravinami a nouzovými příděly předmětů nezbytných k přežití. V případě, že dojde ke zničení obydlí v místech ubytování, provádí se postupně ubytování v dalších vhodných zařízeních, uvedených v plánech nouzového přežití.



### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Skladování materiálu civilní ochrany se v současnosti zabezpečuje ve skladech a úložištích civilní ochrany organizačních složek státu, státních organizací, obcí, právnických a podnikajících fyzických osob. Hasičský záchranný sbor kraje organizuje hospodaření s materiálem civilní ochrany ze zákona.

Pro zlepšení životních podmínek postiženého obyvatelstva a zmírnění jeho utrpení je organizovaná humanitární pomoc. Je poskytována bezplatně. Má charakter materiální (ošacení, strava, pitná voda, ubytování, hygienické potřeby, peníze, věcné prostředky apod.), ale i duchovní.

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Velkokapacitní sklady nebezpečných látek, například ve stavbách pro průmyslovou výrobu a skladování, se umísťují za hranice vymezeného zastavitelného území obce. v sídle se nenacházejí žádné sklady škodlivých nebo výbušných látek.

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

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu). Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu. Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob a oděvů a věcných prostředků. Personál (osoby) a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany. Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci (dále stavby pro dekontaminaci) a chemické laboratoře.

K stavbám pro dekontaminaci patří:

- hygienické propusti stálých úkrytů
- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a přestupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu. Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, ochranu okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

### Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou je řešen směrnici Ministerstva zemědělství. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

### Současný stav ukrytí

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy.

### Navržený stav ukrytí

Změnou č. 4 ÚPO Stachy dojde k nárůstu počtu obyvatel oproti schválenému ÚPO Stachy, cca o 3 obyvatele.

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

~~–neřešeno~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~

~~Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 6 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~

~~Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 7 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.~~

~~V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

~~Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 8 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

~~Nemění se, je doplněna o:~~

~~Nově navrhované lokality musí mít zajištěné dostatečné množství požární vody. Je nezbytné při realizaci každé lokality prověřit funkčnost přístupové komunikace ke zdroji požární vody (místním vodním plochám a vodotečím).~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

~~Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 10 ÚPO Stachy nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.~~

~~V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

~~Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.~~

~~V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

~~Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.~~

~~Nově navrhované lokality musí mít zajištěné dostatečné množství požární vody. Při realizaci každé lokality je nezbytné prověřit funkčnost přístupové komunikace ke zdroji požární vody (k místním vodním plochám a vodotečím).~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Nemění se.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 14 ÚPO Stachy vliv. Zůstává v platnosti řešení dle vydaného ÚPO Stachy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18 – 21~~

~~Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 15, 18–21 ÚPO Stachy vliv. Zůstává v platnosti řešení dle platné ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje. [Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou změnou č. 16 navrženy.](#)~~

### **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

#### **ÚPO STACHY**

V příloze jsou uvedeny orientační údaje z mapy radonového rizika 1:200 000. Podrobný průzkum bude řešen samostatnou přílohou na základě samostatné objednávky.

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1–6**

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1 : 200 000 jsou uvedeny ve schváleném ÚPO Stachy.

Doporučuje se předem odhadnout radonové riziko v uvažované oblasti a použít pro tyto účely prognózní mapy radonového rizika, zpracované Českým geologickým ústavem.

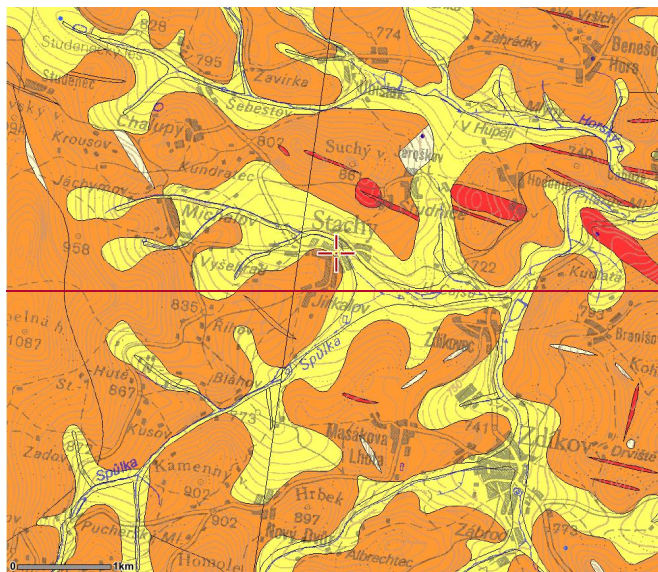
### ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 7–8

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO. Navržené lokality Změnou č. 7 a 8 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

Navržené lokality řešené Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



#### Převažující radonový index

	nestanoven
	nízký
	přechodný
	střední
	vysoký

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílnosti mezi regionální a lokální geologickou situací.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO. Navržené lokality Změnou č. 10 ÚPO Stachy se nachází v přechodné oblasti s nízkým a středním rizikem radonové problematiky dle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko. Podrobný průzkum není součástí zakázky.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11–21

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedené v platném ÚPO Stachy.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** 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 podobně

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### ÚPO STACHY

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že lesní porosty a údolí Spůlky je páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí. Týká se

- revitalizací vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí,
- dalšího zvyšování retence vody v krajině.

Jde o zvýšení morfologické členitosti koryt drobných vodních toků, umožnění jejich přirozeného meandrování (ve snaze celkově prodloužit vodní tok), vytvoření odpovídajícího vegetačního doprovodu, umožnění periodického zaplavování vhodných lokalit, ochrana toků před lokálním znečištěním z obce a snaha o obnovu stability vodního režimu.

V řešeném území je možné tyto požadavky naplnit:

- revitalizací nejdrobnějších vodních toků a jejich vegetačního doprovodu (prostřednictvím projektů revitalizací konkrétních vodních toků, vesměs ve správě ZVS),
- realizací místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Stachů, které využívají vodní toky jako biokoridory a především biocentra umožňující trvalou existenci organismů nějakým způsobem vázaných na vodní prostředí,
- zřízením drobných vodních nádrží převážně biologického charakteru.

V případě nejběžnějších navrhovaných interakčních prvků – výsadeb stromořadí podél místních komunikací a polních cest, doporučujeme následující sortiment dřevin:

#### **Kosterní dřeviny vhodné pro polní cesty a meze**

*Pinus sylvestris* (borovice lesní), *Acer platanoides* (javor mléč), *Acer pseudoplatanus* (javor klen), *Fagus sylvatica* (buk lesní), *Populus tremula* (topol osika), *Salix caprea* (vrba jíva), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Corylus avellana* (líška obecná), *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný), *Crataegus oxyacantha* (hloh obecný).

#### **Biota**

Na základě biotopového mapování (které by mělo být součástí ÚSES!) je potřebné maximálně chránit nejcenější společenstva:

květnaté bučiny – *Dentario enneaphylli* Fagetum, *Festuco* Fagetum, květnaté jedliny *Abietetum hercynicum*, acidofilní horské bučiny *Calamagrostio villosae* Fagetum, podmáčené smrčiny *Mastigobryo* *Piceetum* a *Sphagno* *Piceetum*, suťové lesy asociace *Mercuriali* *Fraxinetum*, *Lunario* *Aceretum*, kapradinové nivy se specifickou asociací *Gentiano pannonicae* *Athyrietum alpestris*, vysokostébelné trávníky svazu *Calamagrostion villosae*, společenstva štěrbin svazu *Androsacion vandellii*, silně zvodnělá horská prameniště náležející do svazu *Cardamino* *Montion*, břehové porosty tekoucích vod svazu *Phalaridion*, ve vodách asociace *Myriophylletum alternifolii*, v nivních tůňích společenstva svazu *Utricularion vulgaris* a *Nymphaeion albae*, zejména vzácná asociace *Nupharetum pumili*, smilkové pastviny svazu *Nardion*, vegetace svazu *Caricion fuscae* a vřesovištních pastvin a lad svazu *Genistion*, rašelinné a slatinné louky svazů *Caricion davalliana*, *Caricion demissae* a *Sphagno warnstrofiani* *Tomenthyption*, krátkostébelné pastviny svazu *Violion caninae*, vysokobylinné vlhké louky svazů *Calthion* a *Molinion* a porosty vysokých ostřic svazů *Caricion rostratae* a *Caricion gracilis*.

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1**

V kapitole krajinná ekologie nedošlo Změnou č. 1 ÚPO Stachy ke změně již schválených vyhodnocených důsledků.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší.

#### **OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY**

V řešeném území (katastrálním území obce Stachy) je zpracován MÚSES (vypracoval v roce 2000 EKOSERVIS České Budějovice). Konkrétní vymezení skladebných částí na zemědělské půdě vyřeší podrobnější dokumentace (regulační plán, komplexní pozemkové úpravy).

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2**

– neřešeno

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4**

Změnou č. 3 a 4 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schváleného ÚPO.

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5**

Změnou č. 5 ÚPO Stachy jsou nově vymezeny plochy pro veřejnou zeleň, nedojde však ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Krajina není součástí řešeného ani přílehlého území.

#### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6**

Změnou č. 6 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.



**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7**

—neřešeno

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 8, 9 a 10**

Změnou č. 8, 9 a 10 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11 a 12**

Nemění se, zůstává dle platných ÚPD Stachy.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13 a 14**

Změnou č. 13 a 14 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15**

Změnou č. 15 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD.

Na plochách s označením **Z vymezených hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ** je umožněno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství.

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 18 — 21**

Změnou č. 18 — 21 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již platné ÚPD. Na základě hodnocení Územní studie krajiny Jihočeského kraje jsou záměry řešené změnou ÚPO zařazeny do jednotlivých krajinných typů (17, 25, 26, 27, 28) a krajinných oblastí (4, 7). Pro tyto záměry vyplývají požadavky zejména na usměrnění rozvoje sídel tak, aby zohledňoval jejich charakter a historický vývoj, na vytváření územních podmínek pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití, na vytváření podmínek pro šetrné formy rekreačního využití.

Z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny je nutno respektovat následující zásady:

- podporovat stabilizaci lesních porostů postupnou přeměnou na druhově a věkově strukturované porosty;
- na svažitéch erozně ohrožených blocích upravit osev s vyloučením erozně nebezpečných plodin;
- zvyšovat retenční, akumulární a infiltrační schopnost území, podporovat revitalizace vodních toků a niv (tůň, mokřady, vodní nádrže);
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny) a drobných krajinných struktur;
- podporovat zachování původní urbanistické struktury venkovských sídel, minimalizovat její narušení, a to především velkoplošnou výstavbou rodinných domů;
- při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy;
- zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením;
- chránit stávající zachovalou přírodu, regulovat rozsáhlé záměry a zástavbu trvale obydlených nebo rekreačních objektů z hlediska zachování nefragmentovaných lesních a lučních celků;
- stabilizovat a dále nerozvíjet rekreační zástavbu zejména v horských obcích, důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity zejména bez areálových zařízení. Individuální rekreaci rozvíjet především využíváním stávajících objektů původní zástavby;
- chránit a zlepšovat přírodě blízký charakter vodních toků.

Na základě hodnocení Územní studie krajiny ORP Vimperk je řešené území zařazeno do Krajinného okrsku Stachy - Vacov (2). Jedná se o zemědělsky využívané mírně zvlněné území s rozptýlenou zástavbou.

Pro území Stach, Jaroškova a Úbislavi vyplývají požadavky týkající se zejména vymezování nových zastavitelných ploch:

- minimalizovat vznik negativního vlivu na hodnoty v území;
- řešit co nejmenší zábor zemědělského půdního fondu a šetrné umístění do krajiny;
- dodržovat stávající ráz zástavby, omezit maximální výšku zástavby a koeficient zastavěnosti;
- zamezit srůstání sídel;
- zohlednit § 18 odst. 5 stavebního zákona;

- vymezovat plochy nebo koridory dopravní infrastruktury;
- chránit lesní plochy před zábořem;
- nevymezovat zastavitelné plochy v plochách ohrožených povodněmi;
- nevymezovat zastavitelné plochy v místě poddolovaných území;
- nenarušovat přírodní prostředí.

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot jsou v řešeném území respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, národní park a chráněná krajinná oblast, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, rozsáhlé lesy, vodní plochy a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, aby nedocházelo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

#### **Návrh opatření:**

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., zajistit dobrý zdravotní stav dřevin, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jeho snížení,
- stavby pro výrobu (drobnou a služby, zemědělskou a lesnickou) - situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

#### **V nezastavěném území je umožněno:**

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

### **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah nezastavěného území je vymezený v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny v řešeném území lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

**Vodní plochy a toky (WT)** - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních ploch a toků.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu vod před znečištěním;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodná zeleň bude zachována, i nadále bude prováděna údržba vegetace, způsob obhospodařování pozemků bude přizpůsoben charakteru vodotečí a vodních ploch.

**Plochy lesní (LE)** - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

**Plochy přírodní (NP)** - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, evropsky významných lokalit, přírodních památek a rezervací. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

**Plochy smíšené nezastavěného území (MN)** - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

**Pole (AP), Louky a pastviny (AL)** – podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdní celky rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

**Trvalé kultury (AT)** – v řešeném území plocha malého rozsahu s dlouhodobou stabilizací pěstované kultury.

*Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

## VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH
<u>k.ú. Stachy</u>		
<u>K1</u>	<u>WT</u>	<u>Vodní plochy a toky – v místní části Zadov, v blízkosti Pucherského mlýna.</u>
<u>K2</u>		
<u>K3</u>	<u>NP3</u>	<u>Přírodní – sportovní využití – sjezdovky – lyžařský areál Zadov.</u>
<u>K4</u>		
<u>K5</u>		
<u>K6</u>		
<u>K7</u>		
<u>K8</u>		
<u>K9</u>		
<u>K10</u>		
<u>K11</u>	<u>LE</u>	<u>Lesní - v blízkosti místní části Kúsov.</u>

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### ÚPO STACHY

Místní územní systém ekologické stability vypracoval v roce 2000 EKOSERVIS České Budějovice pro k.ú. Jaroškov a generelově (v rámci GÚSES NP a CHKO Šumava) pro k.ú. Stachy, spolu s tabulkami pro k.ú. Úbislav tvoří přílohu tohoto materiálu.

Řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru k 110. Značná část katastrálního území (cca 2000 metrů po obou stranách této osy) je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru. Znamená to, že všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně (v mapových podkladech vyznačené oranžově a zeleně – kostra ekologické stability krajiny) jsou součástí nadregionálního biokoridoru (nadregionální biokoridor je vždy složený a tvoří jej osa a ochranná zóna). Obě části jsou jeho neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt. Součástí nadregionálního biokoridoru se stávají skladebné prvky ÚSES lokálního a regionálního, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kostra ekologické stability a všechny přírodní i přírodě blízké ekosystémy, které jsou lokalizovány v ochranné zóně biokoridoru. Jejich zahušťování a důsledná ochrana = koridorový efekt. Při trasování nadregionálních

biokoridorů byly využity významné historické migrační trasy bioty a zároveň byla zohledněna nezbytnost propojování nadregionálních biocenter vyplývající z teorie ÚSES. Nadregionální ÚSES, který je součástí národní ekologické sítě České republiky, by měl být zohledněn při útlumových programech zemědělství spojených s dotacemi na údržbu krajiny, zatravněním a zalesňováním. Jedná se o nesporné dálkové migrační trasy organismů přecházející přes území České republiky.

Soubor podkladů o významných migračních trasách tvořily kartogram Biogeografie II (Národní atlas ČSSR 1967, J. Dostál) aplikovaný Michalem v územním generelu Nadregionální ÚSES Čech, Moravy a Slezska (Terplan 1990), směry nadregionálních biokoridorů bioty horské, mezofilní, teplomilné, vodní a lužní (Lacina, Buček 1992) a především informace o migračních trasách různých druhů organismů většinou v grafických schématech získávané při konzultacích se specialisty (botaniky, zoology, fytoocenology, lesnickými typology). Vymezení nadregionálního ÚSES v souladu s kritérii a principy teorie územních systémů ekologické stability umožnila nová biogeografická regionalizace České republiky (Culek 1993, 1994). Je nezbytné:

- Realizovat navržené interakční prvky.
- Ošetřit stávající interakční prvky vhodným způsobem.
- Management prvků ÚSES odborně rozdělit na asanační a regulační.
- Realizovat zatravnění a výsadby vhodných dřevin v rámci prvků ÚSES.
- Vymezené prvky ÚSES všech úrovní pravidelně ošetřovat tak, jak vyžadují jejich biologické charakteristiky (například kosení podle typu luk a podobně).
- Chránit všechny prvky ekologické kostry krajiny, které jsou umístěny v tzv. ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, a tedy jsou jeho součástí.
- V případě komplexních pozemkových úprav do těchto zařadit ÚSES, a uvažovat i o jeho dalším rozšíření nad rámec minimálních parametrů (na základě existující kostry ekologické stability nebo na základě nově založených funkčních ploch a systémů).
- Při jakémkoli zásahu do vymezeného ÚSES (včetně interakčních prvků) požadovat vypracování projektu prvku!

<b>Číslo prvku ÚSES</b>	4
<b>Název</b>	Jaroškov
<b>Charakter prvku</b>	Biokoridor
<b>Mapa 1:5000</b>	Vimperk 4-1
<b>Význam</b>	Lokální
<b>Velikost</b>	250 m
<b>Funkčnost</b>	Omezeně funkční
<b>Převažující STG</b>	5-6AB3
<b>Stávající využití</b>	Les, louka, orná půda
<b>Charakteristika</b>	Kontrastní biokoridor propojující biocentrum Pod lesem s vrcholovým biocentrem Hodonín. Prochází lesními porosty, nefunkční partie po zemědělské půdě. Lesní porosty: oddělení 351, porost H, porostní skupiny 2, 3 a 4; oddělení 351, porost G, porostní skupiny 1 a 2; oddělení 351, porost F, porostní skupina 3; oddělení 351, porost D, porostní skupiny 3 a 4. Příslušnými lesními typy jsou 5K3 – kyselá jedlová bučina biková, 5K6 – kyselá jedlová bučina borůvková, 5K1 – kyselá jedlová bučina metlicová, 6Q1 – svěží smrková jedlina šťavelová, 5N3 – kamenitá kyselá jedlová bučina se šťavelem.
<b>Doporučení</b>	Cílem opatření je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce minimálně 20 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených SLT a přírodě blízkým podrostním hospodařením. v mýtním věku jednotlivých skupin v trase postupná obnova po malých plochách kotlíkovou, event. okrajovou sečí s umělou obnovou dřevin přirozené skladby tak, aby postupně docházelo k propojování pásu přirozeného porostu a s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovních prvků vedle rekonstrukce dřevinné skladby i k věkové diferenciaci porostu. v dalším období výchova jednotlivých skupin zaměřená na další věkovou diferenciaci porostu, s předpokladem vzniku přirozené obnovy a přechodu na podrostní formy hospodaření. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Jednotlivé listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozeného zmlazení. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>6Q = svěží smrková jedlina</b> – buk 20%, jedle 50%, smrk 30%; <b>5K = kyselá jedlová bučina</b> – buk 60%, jedle 30%, smrk 10%; <b>5N = kamenitá kyselá jedlová bučina</b> – buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově <i>lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f)</i> . Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv.



	<p>„biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <del>uceleného přírodě blízkého ekosystému</del>. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společnost, I. Míchal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999</i>. v lučních partiích obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společnosti zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností event. Druhou seč na konci vegetace pro odstranění stáří. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední veškeré biotické a abiotické faktory spolupůsobící v této lokalitě.</p>
<b>Mapovatel</b>	EKOSEKVIS České Budějovice 2000

<b>Číslo prvku ÚSES</b>	2
<b>Název</b>	Hodonín
<b>Charakter prvku</b>	Biocentrum
<b>Mapa 1:5000</b>	Vimperk 4-4
<b>Význam</b>	Lokální
<b>Velikost</b>	4 ha
<b>Funkčnost</b>	Funkční
<b>Převažující STG</b>	5A2
<b>Stávající využití</b>	Les
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum na vrchu mezi Jaroškovem a Hodonínem. Lesní porost: oddělení 351, porost A, porostní skupiny 3, 5, 9 a 11. Dnes druhově nevhodná skladba – jehličnatá kulticenóza (smrk). Příslušnými lesními typy jsou 5K1 – kyselá jedlová bučina metlicová, 5K6 – kyselá jedlová bučina borůvková, 5Y1 – skeletová smrková bučina, 5N3 – kamenitá kyselá jedlová bučina se šřavelem, 5N4 – kamenitá kyselá jedlová bučina borůvková, 5M3 – chudá jedlová bučina borůvková.
<b>Doporučení</b>	Cílem opatření je vznik porostu přirozeného charakteru, resp. vznik komplexu věkově diferencovaných porostů dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených SLT s přírodě blízkými maloplošnými podrostitými způsoby hospodaření. v mýtním věku zahájit v jednotlivých skupinách clonnou obnovu. Podpořit vhodnými opatřeními přirozenou obnovu žádoucích dřevin. v přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Pro umělou obnovu používat geneticky vhodný materiál místního původu. Jednotlivé listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku, při obnově využívat jejich přirozeného zmlazení. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: <b>5K</b> = kyselá jedlová bučina – buk 60%, jedle 30%, smrk 10%; <b>5Y</b> = skeletová jedlová bučina – buk 70%, jedle 20%, bříza 10%, příměs smrku a borovice; <b>5N</b> = kamenitá kyselá jedlová bučina – buk 50%, jedle 40%, smrk 10%, příměs klenu; <b>5M</b> = chudá jedlová bučina – buk 70%, jedle 10%, bříza 10%, smrk 10%, příměs borovice. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově <i>lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f)</i> . Jedná se o <i>nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny</i> , a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik <del>uceleného přírodě blízkého ekosystému</del> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke

	koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout. Jako ideální se jeví využití publikace <i>Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva</i> , I. Michal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999.
<b>Mapovatel</b>	EKOSEKVIS České Budějovice 2000

<b>Číslo prvku ÚSES</b>	3
<b>Název</b>	Horský potok
<b>Charakter prvku</b>	Biokoridor
<b>Mapa 1:5000</b>	Vimperk 4-1
<b>Význam</b>	Lokální
<b>Velikost</b>	100 m
<b>Funkčnost</b>	Funkční
<b>Převažující STG</b>	6B4-5
<b>Stávající využití</b>	Vodoteč, louka, lada
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor, který je zřetelně vymezen tokem Horského potoka, který teče v přirozeném, bohatě meandrujícím korytě. v břehových porostech dominuje olše šedá, olše lepkavá, střemcha, bez černý a vrby ( <i>Salicion triandrae</i> ). Luční porosty polokulturního charakteru, ale nepřehnojených. v ladní vegetaci například výskyt: <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Caltha palustris</i> , <i>Cirsium palustre</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Equisetum palustre</i> , <i>Filipendula ulmaria</i> , <i>Holcus lanata</i> , <i>Lathyrus pratensis</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Scirpus silvaticus</i> .
<b>Doporučení</b>	Na lukách obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření v lokalitě s vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Při časném kosení provést dle možností eventuálně druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Kosení při vyšší únosnosti terénu v suchém období s použitím lehké mechanizace, v trvale podmáčených partiích alespoň občasně ruční kosení. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). v maximálně možné míře omezovat zdroje eutrofizace a ruderalizace. Lada bez zásahu.
<b>Mapovatel</b>	EKOSEKVIS České Budějovice 2000, Ing. Popela 1995

Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle § 8 odst. (2) písm. (f), Zákona číslo 289/1995 Sb., lesní zákon. Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Zpravidla bez zvláštních omezení jsou principy péče o zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), ale bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality v závislosti na HS a především LT (jako ideální při zpracování LHP se jeví využití publikace *Péče o chráněná území – II. Lesní společenstva*, I. Michal, V. Petříček a kol., AOPaK Praha 1999).

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Nové plochy navrhované Změnou č. 1 ÚPO Stachy k zastavení nenarušují územní systém ekologické stability – nezasahují do stávajících ani navrhovaných ekologických prvků (biocenter, biokoridorů). Podrobný popis – viz. schválený ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3 a 4

Při jakémkoli zásahu do vymezeného ÚSES je nezbytné požadovat vypracování projektu prvku.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Do řešeného území nezasahují ani nejsou navrhovány žádné prvky ÚSES.

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6~~

~~Území řešené změnou č. 6 se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, kromě lokality č. 13. Některé lokality řešené změnou č. 6 zasahují do lokálních prvků ÚSES — lokalita č. 24 (technická infrastruktura). U těchto navržených lokalit je třeba respektovat regulativy pro plochy zařazené do územního systému ekologické stability — viz kapitola f).~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 6 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7~~

~~V souvislosti se Změnou č. 7 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Změna č. 7 ÚPO Stachy respektuje schválený ÚSES, řešené lokality jsou umístěny mimo prvky ÚSES.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 8~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 8 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9~~

~~V souvislosti se Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).~~

~~Řešené území lok. č. 48 (návrh vedení VN) zasahuje do ÚSES (lokální biokoridor), plochou B 44 prochází osa lokálního biokoridoru. Změna č. 9 žádným způsobem neovlivní vymezené prvky ÚSES.~~

~~Veškeré řešené lokality Změny č. 9 ÚPO Stachy kromě lok. č. SO 25, B 26, B 36, OV 37, B 38, B 42, 48 se nacházejí v ochranné zóně NRBK.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 10~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~

~~Změna č. 10 ÚPO Stachy respektuje schválený ÚSES, řešená lokalita je umístěna mimo prvky ÚSES.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11~~

~~Změnou č. 11 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.~~

~~V souvislosti se Změnou č. 11 ÚPO Stachy se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“). Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz).~~

~~Při řešení Změny č. 11 ÚPO Stachy je navrženo upřesnění vymezení prvku ÚSES lokálního biokoridoru L BK 64 na základě skutečného stavu krajinných prvků v území, nad rastrem KN, ortofotomapou s aktuálním stavem krajinných segmentů. Úpravou nedojde ohrožení jeho funkčnosti.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12~~

~~Změnou č. 12 ÚPO Stachy nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Do lokalit řešených změnou byl zapracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) dle ZÚR JčK bez vymezení dalších doplňujících skladebných prvků ÚSES. Regionální biocentrum RBC 1582 Popelná hora bylo vzhledem ke střetu se současným využitím plochy P 14 (stávající plocha přírodní v současné době slouží jako oplocená pastvina) a okolním podmínkám zpřesněno tak, že hranice RBC prochází mimo uvedenou lokalitu P 14 včetně zastavěného území a zahrnuje v této části pouze plochy lesa. Toto zpřesnění je zpracováno v souladu se zásadami ZÚR JčK.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13 a 14~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 13 a 14 ÚPO Stachy se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 15 ÚPO Stachy se nenavrhují ani nedoplňují nové prvky územního systému ekologické stability.~~

### ~~ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 18~~

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 18 ÚPO Stachy dochází v lokalitě č. 2 k částečnému zúžení lokálního biokoridoru s označením 62.~~

~~Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 18 nevymezují.~~

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19–21

**Nové prvky územního systému ekologické stability se změnou č. 19–21 nevymezují.**

Cílem územního systému ekologické stability (*dále též jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkresu a je vymezen překryvným způsobem využití území.

### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

### Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES platí následující podmínky:

- pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES;
- pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

*Pozn.: Územní systém ekologické stability nadmístního významu, tvořený nadregionálním biokoridorem, regionálním biokoridorem a regionálními biocentry, převzatý z AZÚR je doplněn o prvky převzaté z dokumentace Obec Stachy – Plán MÚSES (1:10 000), zpracovatel Geo Vision s.r.o. Tato dokumentace zpracovává ÚSES na území NP a CHKO Šumava a změna územního plánu jednotlivé prvky pouze přizpůsobila vůči nadřazené dokumentaci z důvodu zachování návazností. ÚSES na území mimo NP a CHKO Šumava je převzatý z dokumentace Plán místního ÚSES ORP Vimperk, vypracované firmou Geo Vision s.r.o. (duben 2021 - říjen 2023).*

Lokální biocentrum LBC CHOŠ085 bylo upraveno tak, aby nezasahovalo na pozemek p.č. 1228 v k.ú. Stachy, který je vymezený jako zastavěné území.

### TABULKY PRVKŮ ÚSES

<u>Označení dle AZÚR (označení ve výkresu)</u>	<b>NBK 110</b> (NRBK K110/018-1582)
<u>název prvku</u>	<b>K108 – Klet', Bulový</b>
<u>Typ prvku</u>	Nadregionální biokoridor - funkční, mezofilní.
<u>Rozloha</u>	54,29 ha
<u>Charakteristika</u>	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

<u>Označení dle AZÚR (označení ve výkresu)</u>	<b>NBK 110</b> (NRBK 1582-K110/019)
<u>název prvku</u>	<b>K108 – Klet', Bulový</b>



Typ prvku	Nadregionální biokoridor - funkční, mezofilní.
Rozloha	8,47 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>NBK 110</b> (NRBK K110/019-K110/020) <b>K108 – Klet', Bulový</b>
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - funkční, mezofilní.
Rozloha	3,59 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>NBK 110</b> (NRBK K110/021-K110/022) <b>K108 – Klet', Bulový</b>
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - funkční, mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>RBK 344</b> (RBK 344/01-344/02) <b>Mezilesní slat' - Buzošná</b>
Typ prvku	Regionální biokoridor – funkční, hygrolfilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>RBK 344</b> (RBK 344/02-344/03) <b>Mezilesní slat' - Buzošná</b>
Typ prvku	Regionální biokoridor – funkční hygrolfilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>RBK 344</b> (RBK 344/03-344/04) <b>Mezilesní slat' - Buzošná</b>
Typ prvku	Regionální biokoridor – funkční, hygrolfilní + mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	<b>RBK 344</b> (RBK 344/04-344/05) <b>Mezilesní slat' - Buzošná</b>
Typ prvku	Regionální biokoridor - funkční, hygrolfilní + mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu)	<b>RBK 344</b> (RBK 344/05-344/06)
--	---------------------------------------

<u>název prvku</u>	<b><u>Mezilesní slat' - Buzošná</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biokoridor - funkční, hygrofilní + mezofilní.</u>
<u>Charakteristika</u>	<u>Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.</u>

<u>Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku</u>	<b><u>RBK 344</u></b> (RBK 344/06-1583) <b><u>Mezilesní slat' - Buzošná</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biokoridor - funkční, hygrofilní.</u>
<u>Charakteristika</u>	<u>Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.</u>

<u>Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku</u>	<b><u>RBC 799</u></b> (RBC 799) <b><u>Výška</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru – funkční, hygrofilní + mezofilní.</u>
<u>Rozloha</u>	<u>218,47 ha</u>
<u>Charakteristika</u>	<u>Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.</u>

<u>Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku</u>	<b><u>RBC 1582</u></b> (RBC 1582) <b><u>Popelná hora</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru – funkční, mezofilní.</u>
<u>Rozloha</u>	<u>166,76 ha</u>
<u>Charakteristika</u>	<u>Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.</u>

<u>Označení prvku název prvku</u>	<b><u>RBC 3003</u></b> <b><u>Nicov</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biocentrum - funkční hygrofilní + mezofilní.</u>

<u>Označení prvku</u>	<b><u>RBK 2002/01-3003</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.</u>

<u>Označení prvku</u>	<b><u>RBK 3002-2002/01</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.</u>

<u>Označení prvku název prvku</u>	<b><u>RBC 3002</u></b> <b><u>Úbislav</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biocentrum - funkční hygrofilní + mezofilní.</u>

<u>Označení prvku</u>	<b><u>RBK 2001/07-3002</u></b>
<u>Typ prvku</u>	<u>Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.</u>

Označení prvku	<a href="#">RBK 2001/06-2001/07</a>
Typ prvku	<a href="#">Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">RBK 2001/05-2001/06</a>
Typ prvku	<a href="#">Regionální biokoridor - funkční hygrofilní.</a>

Označení prvku název prvku	<a href="#">LBC 2001/07</a> <a href="#">Úbislavský rybník</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru - funkční hygrofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK K111/007-CHOŠ186</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK CHOŠ186-V006</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 3002-VI006</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku název prvku	<a href="#">LBC VI006</a> <a href="#">V Hájku</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-VI017</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-VI007</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku název prvku	<a href="#">LBC VI007</a> <a href="#">Nad Hodonínem</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-2001/06</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku název prvku	<a href="#">LBC 2001/06</a> <a href="#">Martínek</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku název prvku	<a href="#">LBC 2002/01</a> <a href="#">Šebestov</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru – funkční, hygrolilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI002-3002</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 344/06-NPŠ072</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK NPŠ071-344/04</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, hygrolilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 1582-344/03</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 1582-CHOŠ185</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK CHOŠ185-CHOŠ085</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, mezofilní.</a>
Rozloha	1,32 ha
Charakteristika	<a href="#">Mezofilní bučinný lokální biokoridor.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK CHOŠ080-344/02</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor – funkční, hygrolilní.</a>
Rozloha	2,45 ha
Charakteristika	<a href="#">Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 799-CHOŠ080</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor</a>
Rozloha	6,66 ha
Charakteristika	<a href="#">Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 799-K110/020</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor</a>
Rozloha	5,03 + 0,53 ha
Charakteristika	<a href="#">Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK K110/020-CHOŠ085</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor</a>



Rozloha	10,24 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.

Označení prvku	<b>LBC 18</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum

Označení název prvku	<b>LBC CHOŠ186</b> <b>Krousov</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum
Rozloha	6,08 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční lokální biocentrum.

Označení název prvku	<b>LBC 344/01</b> <b>Zlatá Studna</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční hygrofilní.
Rozloha	5,33 ha

Označení název prvku	<b>LBC 344/02</b> <b>U Churáňova</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční hygrofilní.
Rozloha	8,29 ha

Označení název prvku	<b>LBC 344/03</b> <b>U nového mostu</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	14,75 ha

Označení název prvku	<b>LBC 344/04</b> <b>Na soutoku</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	8,53 ha

Označení název prvku	<b>LBC 344/05</b> <b>Losenice</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	7,29 ha

Označení název prvku	<b>LBC 344/06</b> <b>Popelná</b>
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru - funkční, hygrofilní +

	<a href="#">mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">7,35 ha</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC CHOŠ080</a> <a href="#">Malý Polec</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum – funkční, hygrofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">9,05 ha</a>
<a href="#">Charakteristika</a>	<a href="#">Částečně až plně funkční mokřadní lokální biocentrum.</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC K110/021</a> <a href="#">Pod Javorem</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – funkční mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">10,63 ha</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC K110/020</a> <a href="#">Údolí Spůlky</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – funkční hygrofilní + mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">7,45 ha</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC K110/019</a> <a href="#">Klostermannova skála</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – funkční, mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">22,72 ha</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC CHOŠ185</a> <a href="#">Kúsov</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum, mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">4,93 ha</a>
<a href="#">Charakteristika</a>	<a href="#">Částečně až plně funkční.</a>

<a href="#">Označení název prvku</a>	<a href="#">LBC CHOŠ085</a> <a href="#">Bláhov</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biocentrum – funkční, mezofilní.</a>
<a href="#">Rozloha</a>	<a href="#">6,18 + 1,61 ha</a>

[Prvky k vymezení:](#)

<a href="#">Označení prvku</a>	<a href="#">LBK K111/007-CHOŠ186</a>
<a href="#">Typ prvku</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>
<a href="#">Charakteristika</a>	<a href="#">Mezofilní bučinný lokální biokoridor.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK 799-K110/020</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK CHOŠ185-CHOŠ085</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK CHOŠ186-V006</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-VI017</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-VI007</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI006-2001/06</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBC 2001/06</a>
název prvku	<a href="#">Martínek</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biocentrum k vymezení.</a>

Označení prvku	<a href="#">LBK VI002-3002</a>
Typ prvku	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení.</a>

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

~~Tato část kapitoly nebyla řešena ÚPO Stachy ani jeho následnými změnami. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována. Další cesty je možné v území zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky, přes které turistické a cykloturistické trasy prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.~~

~~V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je předpokládáno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, půjčovny kol, informační tabule).~~

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

#### ÚPO STACHY

~~Vodní toky v území jsou máloho charakteru, zátopové území bylo stanoveno pouze u toku Spůlka. v zátopovém území jsou navrženy pouze travní porosty s vyloučením orné půdy. Podél Spůlky je třeba ponechat volný pruh pro možnost užívání pozemků ve smyslu ust. § 11 vyhl. č.19/1978 Sb.~~

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

~~–neřešeno~~

~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2~~~~Zůstává v platnosti dle ÚPO.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 3 a 4~~~~Plochy řešené změnou č. 3 a 4 se nenachází v záplavovém území řeky Spůlky.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~~~Lokalita č. 27, 48d a 51 zasahují do záplavového území Spůlky a Stašského potoka.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6~~~~Do záplavového území vodního toku Spůlka zasahuje lokalita č. 24.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7~~~~Území řešené Změnou č. 7 ÚPO Stachy není dotčeno záplavovým územím.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~~~Území řešené Změnou č. 8 ÚPO Stachy je dotčeno záplavovým územím Spůlky. Hranice záplavového území je respektována.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~~~–neřešeno~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~~~Lokalita č. 1 řešená Změnou č. 10 ÚPO Stachy není dotčena záplavovým územím.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~~~V řešeném území je stanovena hranice záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní na potoce Spůlka. Veškeré nové stavby v hranici záplavy 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 správcem povodí.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~~~–neřešeno~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~~~Nemění se.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~~~Území řešené Změnou č. 14 ÚPO Stachy (územní rezerva dopravní infrastruktury **DI-R.D/U**) je dotčeno záplavovým územím stanoveným na toku Spůlka.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18–21~~~~Území řešené Změnou č. 15 a 18–21 ÚPO Stachy není dotčeno záplavovým územím. V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území ( $Q_{100}$  a aktivní zóna) vodního toku Spůlka.~~~~V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.~~~~Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  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 správcem povodí.~~~~Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).~~**PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ**~~ÚPO STACHY, ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1–5~~~~–neřešeno~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 6 a 7~~~~V souvislosti s návrhem Změn č. 6 a 7 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.~~~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~~~Změna č. 8 ÚPO Stachy navrhuje 2 nové vodní plochy, které budou sloužit jako protipovodňová opatření.~~



**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 9**

~~—neřešeno~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 10**

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 11 a 12**

~~Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 13**

~~Nemění se.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 14**

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 14 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 15 A 18—21**

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 15 a 18—21 ÚPO Stachy se nenavrhují protipovodňová opatření.~~

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodních toků bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Do záplavového území se nesmí umísťovat látky škodlivé vodám. Veškeré nové stavby v záplavovém území 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. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

**PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ****ÚPO STACHY**

~~Zemědělské plochy jsou, na rozdíl od historické praxe, v posledních desetiletích sloučeny do lánů o výměrách několik desítek až stovek hektarů. Tím byly zrušeny tradiční polní cesty, stromořadí a meze. v některých místech se negativně projevuje vliv extravilánových vod, proto je v těchto prostorech uvažováno s návrhem zeleně s protierozní funkcí.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNY Č. 1—5**

~~—neřešeno~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNY Č. 6—8**

~~V souvislosti s návrhem Změn č. 6—8 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protierozní opatření.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 9**

~~—neřešeno~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 10**

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 10 ÚPO Stachy se nenavrhují žádná protierozní opatření.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 11 a 12**

~~Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 13**

~~Nemění se.~~

**ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 14—15 A 18—21**

~~V souvislosti s návrhem Změny č. 14—15 a 18—21 ÚPO Stachy se nenavrhují protierozní opatření.~~ Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Umístění protierozních opatření je přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

### ÚPO STACHY

Návrh uvažuje s rozšířením stávajících sportovně rekreačních ploch lyžařského areálu Zadova o nové trasy sjezdovek, nové případně rekonstruované vleky tak, aby došlo k propojení sjezdových tras v daném území. Dále umožňuje doplnění sportovní činnosti o zázemí půjčoven, parkovišť, občerstvení, apod.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

–neřešeno

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Změna č. 2 vymezuje sportovně rekreační plochy.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 3–5

–neřešeno

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6–8

Změny č. 6–8 ÚPO Stachy neuvažují s vymezením ploch pro rekreaci.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9

–neřešeno

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

Změna č. 10 ÚPO Stachy nevymezuje plochu pro rekreaci.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11 a 12

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13

Nemění se.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14–15 A 18–21

Změnou č. 14–15 a 18–21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy rekreace. [Změna č. 16 ÚPO Stachy vymezuje plochy pro rekreaci individuální a pro rekreaci hromadnou – rekreační areály. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.](#)

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### ÚPO STACHY

✓ V konceptu řešení je respektován zákon ČSN č. 44/1988 Sb. „o ochraně a využití nerostného bohatství „ horní zákon ve znění pozdějších předpisů.

✓ V obci nejsou evidovány dobývací prostory.

#### PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

✓ V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území.

#### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

#### GEOLOGICKÉ POMĚRY

✓ Území řešeném změnou č. 1 ÚPO Stachy nebudou ovlivněny geologické poměry.

#### HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

✓ Území řešeném změnou č. 1 ÚPO Stachy nebudou ovlivněny hydrogeologické poměry.

#### NEVYHRAZENÁ LOŽISKA

✓ V řešeném území Změnou č. 1 ÚPO Stachy se nenacházejí nevyhrazená ložiska.

#### PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

✓ V řešeném území Změnou č. 1 ÚPO Stachy se nenacházejí poddolovaná území.

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2****LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

~~Ve Změně č. 2 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. v území řešeném změnou se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3****LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

~~Ve Změně č. 3 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). v území řešeném změnou č. 3 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 4****LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ**

~~Ve Změně č. 4 ÚPO Stachy je respektován zákon „O ochraně a využití nerostného bohatství“ (horní zákon). v území řešeném změnou č. 4 se plochy přípustné pro dobývání ložisek a nerostů ani poddolovaná území nevyskytují.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5**

~~—neřešeno~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6**

~~V území řešeném Změnou č. 6 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 7 a 8**

~~V území řešeném Změnou č. 7 a 8 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 9**

~~Změna č. 9 ÚPO Stachy nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Navržené plochy řešené Změnou č. 9 ÚPO Stachy se nedotýkají ploch pro dobývání nerostů.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10**

~~V území řešeném Změnou č. 10 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11 a 12**

~~Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 13**

~~Nemění se.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14**

~~V území řešeném Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.~~

**ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15 A 18—21**

~~V území řešeném Změnou č. 15 a 18—21 ÚPO Stachy nejsou vymezeny plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.~~ [Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje rozvojové plochy v oblasti těžby nerostných surovin.](#)

**f) 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)**

*Poznámka: z důvodu nadměrné podrobnosti stanovených podmínek v některých změnách ÚPO, jsou tyto podrobnosti, náležející regulačnímu plánu, z úplného znění ÚPO Stachy a jeho následných změn vypuštěny. Jde například o údaje o budovách týkající se výšky římsy v metrech, nebo barevnosti střešní krytiny.*

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ÚPO STACHY

V grafické části z Hlavního výkresu a prostorové regulace měřítko 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Stachy do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón prostorové regulace viz Kapitola 11. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 1

V grafické části hlavního výkresu v měřítku 1 : 2 000 je patrné členění řešeného území Změny č. 1 do funkčních ploch a rozdělení do jednotlivých zón regulace zástavby. Jednotlivé funkční plochy jsou rozlišeny barvou upřesňující typ funkčního využití.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro sportovní rekreační plochy. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro plochy bydlení v rodinných domech a plochy zemědělské výroby. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 4

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy s touto úpravou:

Regulativy funkčního využití území jsou doplněny o přípustné, podmíněné a nepřípustné funkce pro plochy bydlení v rodinných domech. Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5

Změnou č. 5 jsou navrženy nově vymezené zastavitelné plochy, některé z těchto ploch již byly v předchozích ÚPD schváleny jako zastavitelné a nyní je navržena pouze změna jejich funkčního využití, současně jsou řešeny i plochy přestavby.

Řešením návrhu Změny č. 5 ÚPO Stachy nedochází k narušení systému zeleně.

Zahájení výstavby jednotlivých objektů pro občanskou vybavenost, bydlení, výrobu apod., v navrhovaných lokalitách, bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod.

### ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6

#### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 6 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.



## Definice použitých pojmů

<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b> zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
<b>Zastavěnost celková</b> 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 sejmout původní ornici; pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
<b>Výškové regulativy</b>
<b>Výška budovy</b> 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 líci výšky 0—1 m;
<b>Výška budovy do hřebene v metrech.</b> výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
<b>Výška římsy v metrech.</b> výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
<b>Prostorové regulativy</b>
<b>Střecha — typ</b> 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 a vikýřů; 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;
<b>Střecha — sklon</b> 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 a vikýřů;
<b>Půdorys budovy</b> půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

**ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7****VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 7 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Řešené území obsahuje pouze 1 plochu, s níže uvedenými regulativy. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní regulativy dle schválené ÚPD.

## Definice použitých pojmů

<b>Plošné regulativy</b>
<b>Zastavěnost budovami</b> — zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
<b>Zastavěnost celková</b> — veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám

<p>– 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;</p> <p>– plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</p> <p>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</p>
<b>Výškové regulativy</b>
<p><b>Výška budovy</b></p> <p>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3—3,5 m;</p> <p>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0—1 m;</p>
<p><b>Výška budovy do hřebene v metrech</b></p> <p>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</p>
<p><b>Výška římsy v metrech</b></p> <p>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</p>
<b>Prostorové regulativy</b>
<p><b>Střecha — typ a sklon</b></p> <p>– 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 a vikýřů;</p> <p>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;</p> <p>(nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</p> <p>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</p>
<p><b>Půdorys budovy</b></p> <p>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</p> <p>– nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“</p>
<p><b>Podkroví</b></p> <p>– obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou</p>

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 8

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 8 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Řešené území obsahuje 3 plochy, s níže uvedenými regulativy. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní regulativy dle schválené ÚPD.

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 9 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití. Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolených staveb, včetně jejich změn.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby i změny staveb, mohou být Správou CHKO Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č. 9 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejich splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

### Definice použitých pojmů

#### Obecně

Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.

<b>Plošné podmínky</b>
<b>Zastavěnost celková</b> – 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; – 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;
<b>Výškové podmínky</b>
– podkroví je obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou – podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 10 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha je označena barvou upřesňující způsob využití.

Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolených staveb, včetně jejich změn.

Řešené území obsahuje pouze 1 plochu, s níže uvedenými podmínkami pro využití ploch. Pro zbývající část správního území obce Stachy jsou i nadále v platnosti původní podmínky pro využití ploch dle schválené ÚPD.

Definice použitých pojmů

<b>Plošné podmínky</b>
<b>Zastavěnost budovami</b> – zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha hlavní budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
<b>Zastavěnost celková</b> – 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;
<b>Výškové podmínky</b>
<b>Výška budovy</b> – 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;
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
<b>Výška římsy v metrech</b> – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
<b>Podkroví</b> obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou
<b>Prostorové podmínky</b>
<b>Střecha – typ a sklon</b> – podmínky 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 a vikýřů;

– nepřípouští se neklasické pojetí sedlových střech;

(nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);

– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

**Půdorys budovy**

– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;

– nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

V grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 11 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby a změny staveb, mohou být Správou NP Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č. 11 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejichž splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

### 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.

### Celková zastavěnost plochy

- 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;

### Podkroví

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1m;

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.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

V grafické části Hlavního a Koordinačního výkresu je patrné členění území řešeného Změnou č. 12 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu šrafovou.

Pro záměry na území CHKO Šumava, tj. pro novostavby a změny staveb, mohou být Správou CHKO Šumava stanoveny v závazném stanovisku vydávaném pro účely vydání potřebných opatření k realizaci záměrů dalších podmínky (mimo uvedených ve Změně č. 12 ÚPO Stachy) týkající se plošných a prostorových uspořádání staveb a ochrany krajinného rázu, bez jejichž splnění nebude možné příslušný záměr v území realizovat.

### 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.



### **Celková zastavěnost plochy**

- 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;
- 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;

### **Podkroví**

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1m;

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.

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle původního ÚPO Stachy.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13**

V grafické části Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 13 ÚPO Stachy do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy návrhu a územní rezervy jsou označeny šrafovou.

Zbývající obsah kapitoly „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“ je nezměněn a zůstává v platnosti dle schválených ÚPD.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle příslušných platných ÚPD, kterými byly tyto plochy již řešeny.

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití, navíc jsou očíslovány i jednotlivé lokality. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

### **Definice použitých pojmů**

#### **Celková zastavěnost plochy**

- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (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 pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěný stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

**Výšková hladina zástavby**

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m.
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0—1 m a šikmou konstrukcí střechy.

**Půdorys budovy**

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

**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.

**Lehký přístřešek**

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m<sup>2</sup>. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

**Seník**

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup>, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

**Zahradní domek**

- přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup>, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6m.

**Včelín**

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích. Maximální velikost stavby do 25 m<sup>2</sup> (vyjma lokality 14, která má připuštěnou max. velikost do 50m<sup>2</sup>) a maximální výška stavby nad terénem 5m.

**Dočasné oplocenky**

- ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

**Činnosti narušující prostředí**

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

**Vedlejší samozásobitelské hospodářství**

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králci, apod.) pro vlastní potřebu.

**Odpočívky**

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

**Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití řešené změnou č. 15.****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 tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- 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;
- výstavba požárních nádrží.

**Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

**ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití, navíc jsou očíslované i jednotlivé lokality. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

**Definice použitých pojmů****Celková zastavěnost plochy**

- je 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 polooodkrytých (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. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaheny k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymežovány další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěný stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

**Výšková hladina zástavby**

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy do 3,5 m.
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy.

**Půdorys budovy**

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

**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.

**Činnosti narušující prostředí**

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

**Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití řešené změnou č. 18**

**Podmíněně přípustné využití za splnění podmínky, že jejich realizace bude možná jen tehdy, pokud tím nedejde 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 tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;~~
- ~~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;~~
- ~~výstavba požárních nádrží.~~

### **Nepřípustné využití**

- ~~fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;~~
- ~~umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;~~

### **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití, ~~navíc jsou očíslovány i jednotlivé lokality~~. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

### **DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ**

#### **Obecně**

Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.

#### **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.

#### **Podmínky pro plošné využití území**

##### **Intenzita využití stavebního pozemku**

- 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 průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (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 plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmut původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu, apod.).



## Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

## Celková zastavěnost plochy

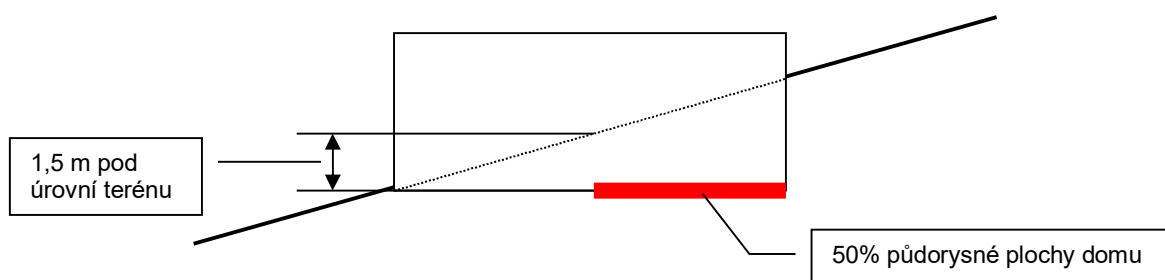
- je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici 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. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.
- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům (stabilizované plochy), v rámci kterých mohou být vymezeny další stavební pozemky pro hlavní stavby. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost stabilizovaných ploch (zastavěný stavební pozemek) není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu nebo dostavbu.
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým budoucím stavebním pozemkům.

## Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 2,6 - do 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy, který je tvořen s-nadezdívkou (v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m) a šikmou konstrukcí střechy. Podkroví nebude členěno do více pater.;
- 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.;
- u všech staveb je přípustná možnost podsklepení.

## Podsklepení

- za podsklepení je ~~v této dokumentaci~~ považován prostor, který je celý minimálně 1,50,9 m pod úrovní původního rostlého terénu ~~alespoň polovinou půdorysné plochy objektu.~~



*Poznámka: ~~Neplatí zde definice pojmu „podzemní podlaží“ dle ČSN.~~*

## Střecha - tvar

- podmínky pro tvar střech se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, teras a pergol, samostatné garáže, kůlny, vikýře;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe...) a valbové střechy.

## Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

**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.

**Drobné stavby**

- pozemní stavby bez pobytových místností, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m.

**Stavba s polyfunkčním využitím**

- stavba slučující více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.

**Ubytování v soukromí**

- přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě 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).

**Drobná řemeslná a výrobní zařízení**

- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jehož negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).

**Průmyslová výroba**

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

**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.

**Lehký přístřešek**

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

**Seník**

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

**Zahradní domek**

- přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup>, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6m.

**Stavby pro plnění funkcí lesa**

- zahrnují především stavby pro dopravní zpřístupnění lesů (zejména lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu) a stavby v rámci lesnicko-technických meliorací.

**Včelín**

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m<sup>2</sup> (vyjma ploch NP2 a AL2) a maximální výška stavby nad terénem 4m.

**Oplocenky**

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

**Posed**

- pozorovatelná, která slouží k pozorování nebo k lovu lesní zvěře, tj. jednoduchá dřevěná sedačka umístěná ve větvoví a vybavená žebříkem.

**Myslivecká kazatelna**

- zpravidla tříboká až čtyřboká stavba na pevných nohách, zcela uzavřená (oplaštěná se střechou).

**Činnosti narušující prostředí**

- ~~veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).~~

**Vedlejší samozásobitelské hospodářství**

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu (drobné stavby do 40 m<sup>2</sup>).

**Odpočívky**

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

**Sklady krmiva u rybníků**

- přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).

**Malé vodní plochy**

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

**PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE****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****Podmíněně přípustné využití**

- stavby jednoduché, uvedené v příloze stavebního zákona, lze umístit pouze za podmínky souladu se způsobem využití ploch;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území pouze za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody.
- ~~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 (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;~~
- ~~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;~~
- ~~výstavba požárních nádrží.~~

**Nepřípustné využití**

- mobilní domy, obytné přívěsy;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území);
- umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;

**Podmínky pro výškové využití území** **Prostorové podmínky pro využití území**

- u veškerých staveb v celém správním území obce je přípustná možnost podsklepení;
- u drobných staveb, vedlejších – doplňkových včetně garáží lze připustit i rovné, pultové střechy.

## ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### Přípustné využití

- 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,...);
- fotovoltaické panely pouze na střeších budov;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- malé vodní plochy do 0,05 ha;
- výstavba požárních nádrží.

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

### Přípustné využití

- umístit stavby a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým výkonem do 50kW na pozemcích sousedících se zastavěným územím a zastavitelnou plochou pouze za podmínky souladu s jejich hlavním způsobem využití.

### Nepřípustné využití

- připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky;
- stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti nad 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a nad 5 m výšky a s podsklepením;
- nepřípustné je jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dle funkčních ploch a dále stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi a stavby pro zemědělství nad 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky;

### Prostorové podmínky pro využití území

- veškeré stavby v nezastavěném území budou bez pobytových místností, sociálního zařízení, vytápění apod..

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“):

### DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

#### Celková zastavěnost plochy

— je zastavěná plocha pozemku, je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloobjektů (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 pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků.

#### 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.

#### **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.

#### **ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 21**

V grafické části je z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 patrné začlenění území řešeného změnou do ploch se způsobem využití — plocha bydlení v bytových domech. Kromě grafiky je opatřena i specifickým kódem upřesňující způsob využití (**BB1**), a číslem lokality (**1**). Plocha přestavby je vyznačena šrafovou.

S orgánem ochrany přírody byly dohodnuty jen základní podmínky ochrany krajinného rázu, takže ke všem záměrům bude nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“).

### **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.

#### **Podmínky pro plošné využití území**

##### Intenzita využití stavebního pozemku

— 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 polooodkrytých (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 plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmut původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu, apod.).

##### Velikost stavební parcely

— minimální výměra vymezeného stavebního pozemku.

##### Výšková hladina zástavby

— nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 — 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;

— podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s 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;
- u všech staveb je přípustná možnost podsklepení.

### **Půdorys budovy**

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků.

### **Ubytování v soukromí**

- přechodné turistické ubytování ve stavebách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě 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**

- 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).

## **PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

### **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 (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů
- 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;
- výstavba požárních nádrží.

### **Nepřípustné využití**

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JčK;

### **Podmínky pro výškové využití území**

- u veškerých staveb v celém správním území obce Stachy je přípustná možnost podsklepení.

## **ÚPO STACHY**

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají převážně jako plochy pro bydlení. Při realizaci výstavby bytů je třeba klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. v rámci výstavby soukromých obytných objektů je nutno podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. v návrhu je uvažováno s možnou rekonstrukcí a přestavbou, případně dostavbou, těchto objektů.

### **Stachy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech

Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36, 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75.

Přípustné využití

Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy pro lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36	stávající, nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost plochy pro lokality č. 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75	stávající, nebo maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 15, 18, 19, 34, 36	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 39, 47, 54, 55, 56, 58, 75	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 6, 7, 31, 33, 38, 40, 62, 76, 79. Navržené lokality – II. etapa, s označením: 13, 32, 44.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 13, 31, 32, 33, 38, 40, 44, 62, 76, 79	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 6 a 7.	maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

### Jirkalov

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 5, 9, 10, 11.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 2, 3, 4, 6.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

**Úbislav**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 5, 7, 10, 11, 13, 14, 17, 22, 23, 27, 28, 31, 33, 35, 39.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 1, 2, 3, 7	neuvedena, pouze připuštěna možnost podkroví.
Výšková hladina zástavby pro lokality č. 5, 10, 11, 13, 14, 17, 22, 23, 27, 28, 31, 33, 35, 39	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 9, 12, 18, 19, 30, 34.	
Navržené lokality – II. etapa, s označením: 32.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

**Jaroškov**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 2, 4, 6, 7, 9, 11.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	neuvedena, pouze připuštěna možnost podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 10, 12.	



Navržené lokality – II. etapa, s označením: 13.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.

**Zadov**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 7, 17, 20, 31, 33, 42, 43, 47, 52, 55, 60, 72.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace. Pro lokalitu č. 72 je přípustná pouze možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy — pro lokality č. 20, 42, 43, 47, 52, 55, 72	stávající, nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost plochy — pro lokalitu č. 60	stávající, nebo maximálně + 10%.
Celková zastavěnost plochy — pro lokality č. 31, 33	stávající, nebo maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy — pro lokality č. 7, 17	stávající, nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby — pro lokality č. 7, 17, 20, 33, 42, 43, 47, 52, 55, 60, 72	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby — pro lokalitu č. 31	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní.
Navržená lokalita – I. etapa, s označením: 56.	
Přípustné využití	
Garáž.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	+ 100%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	0 NP — pohledově exponované místo — zapustit stavbu do terénu.

**Říhov**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	

Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 5, 12, 13, 14.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Pro plochy č. 12, 13, 14: Obdélníkový půdorys souběžný delší osou s vrstevnicí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.

**Bláhov**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 3, 4, 5, 6, 7.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní.

**Matějov, Kůsov**

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 12.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Obdélníkový půdorys souběžný delší osou s vrstevnicí.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

### Chalupy, Kunderatec

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### Šebestov

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 11a.	

<b>Přípustné využití</b>	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### Jáchymov, Vyšehrad

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23.	
<b>Přípustné využití</b>	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Navržené lokality – I. etapa, s označením: 5, 12, 17.	
<b>Přípustné využití</b>	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### Krousov

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech	
Stávající lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 5.	
<b>Přípustné využití</b>	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 5%.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Navržená lokalita s označením: 1.	
Přípustné využití	
Individuální nízkopodlažní bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nenarušující sousedskou pohodu, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení v řadových rodinných domech, bytových domech do 8 bytových jednotek, zahradnické, a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území).	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	je nastavena výlučně na nízkopodlažní. U nově navrhovaných objektů pro bydlení je předpokládána výšková hladina 1 podlaží s podkrovím.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Navržené lokality s označením: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16.	
Přípustné využití	
Individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a plochy s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.	
Nepřípustné využití	
Zahradnické a sadovnické provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a samostatná občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní	



potřebu obyvatel přilehlého území), zřízení místních komunikací.

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 4

### PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

#### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech

Navržená lokalita s označením: 1.

#### Přípustné využití

Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: individuální bydlení v rodinných domech. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané funkčním využitím území na vlastním pozemku.

#### Podmíněně přípustné využití

Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: vestavěná občanská vybavenost do RD menšího rozsahu (s max. kapacitou do 10 lůžek).

#### Nepřípustné využití

Původní znění zůstává v platnosti dle schváleného ÚPO Stachy a změnou č. 4 je doplněno o: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

#### Typy podmínek

#### Podmínky pro výstavbu

#### Podmínky pro využití území

Nová výstavba by se neměla nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě. Měl by být kladen důraz na skutečnost, aby nové objekty svou výškou nepřekročily výškový horizont stávající zástavby, nevytvářely v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevyužívaly nové, netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5

### PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

BR

#### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech

Doplnění stavu — lokalita č. 50: regulativy pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.

Navržené lokality s označením: 2a, 2b, 11, 12\*, 13, 21, 22a, 37.

*\* — plocha byla nově řešena změnou č. 19 ÚPO Stachy*

#### Hlavní využití

Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

#### Přípustné využití

Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.

#### Nepřípustné využití

Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující

venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 300 m <sup>2</sup> .
Velikost stavebních parcel	minimálně 1500 m <sup>2</sup> , u plochy 2b minimálně 1100 m <sup>2</sup> , u plochy 22a minimálně 3100 m <sup>2</sup> .
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Navržené lokality s označením: 4, 6, 7a, 10, 14, 18, 24, 29, 46b, 48e.	
Hlavní využití	
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách č. 6, 7a, 14, 24 a 48e, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. U těchto ploch pro bydlení se musí zachovat ochranné pásmo silnice III/14-514. Na ploše č. 10 je možno umísťovat stavby pro bydlení pouze za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy ze sousední plochy – budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru. Architekturu a estetiku staveb na těchto lokalitách je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19. stol.). Území lokalit č. 7a, 14, 24 nelze plošně ani schematicky zastavovat, je nutno vyloučit propojení části Michalova se sídlem Stachy souvislou zástavbou. U plochy č. 4 je možné umístění stavby pouze v severní části pozemku 1745/5, do těsné blízkosti silnice a objektu na st. p.č. 186.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 300 m <sup>2</sup> .
Velikost stavebních parcel	minimálně 1500 m <sup>2</sup> , u plochy č. 4 minimálně 800 m <sup>2</sup> .

<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	± nadzemní podlaží ± podkroví ± možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	<b>BR</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<p>Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše.</p>	
Navržené lokality s označením: 5, 10, 26.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.</p>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na navržených plochách	na každé ploše maximálně 1RD.
Celková zastavěnost plochy	maximálně 20%.
Velikost stavebních parcel	minimálně 2000 m <sup>2</sup> ; u plochy 10 minimálně 1100 m <sup>2</sup> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	± nadzemní podlaží ± podkroví ± možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	<b>B</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
Navržené lokality s označením: 5, 13, 26, 36, 38, 39, 42, 44.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní</p>	

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 pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.

#### Podmíněně přípustné využití

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. 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 stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

Na plochách s označením B 5, B 38, B 39 bude možné bydlení za podmínky, že lokality budou dopravně obslouženy ze silniční sítě řešené ve vydané ÚPD, pokud možno s minimálním počtem sjezdů na silnice II/145 a III/14514. Přitom musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů silnic II. a III. třídy dle platných předpisů a dále např. pro zřízení pěších komunikací, popř. ukládání inženýrských sítí. Napojení na silnice II. a III. třídy je nutno řešit dle platných předpisů a jsou podmíněna projednáním v rámci dalších stupňů řízení a odsouhlasením příslušným správním orgánem (ŘSD ČR, správou České Budějovice).

Lokalita B 5 — je dále podmíněná změnou kultury části pozemku č.p. 1647/1 (lesní pozemek) na plochu smíšenou nezastavěnou. Rozsah plochy změny kultury bude uskutečněn tak, aby bylo možné realizovat stavbu v severní části lokality B 5 za současného dodržení podmínky umístění stavby 30 m od okraje lesa. Při umístění budoucí stavby na této ploše bude nutné respektovat vymezenou hranici VPS pro navrženou kanalizaci spolu s dalšími navrženými sítěmi (vodovod, el. kabel VN 22 kV), která leží v jižní části pozemku. Tento prostor využitý pro stavbu domu je cca 480m<sup>2</sup>.

Lokalita B 26 — bude možné bydlení za podmínky, že umístění hlavní stavby bude v rozsahu 25 m od přilehlé komunikace.

#### Nepřípustné využití

Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na navržených plochách	u ploch 5, 13, 26, 36, 38, 42, a 44 maximálně 1 objekt u plochy 39 maximálně 2 objekty.
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	± nadzemní podlaží ± podkroví

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 10

PLOCHY BYDLENÍ	B
Hlavní využití	
Plochy bydlení zahrnují navržené pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m <sup>2</sup> . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše.	
Navržená lokalita s označením: 1.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	

<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na navržené ploše	maximálně 1 RD.
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	<b>B</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení	
Stávající lokality B, B 3 – podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.	
Navržené lokality s označením: B 35 a B 5.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody do 500m <sup>2</sup> , 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 pro potřeby vyvolané využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách pro bydlení, které jsou soustředěny podél silnice III. 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 stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a navrhnout potřebná technická.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná nebo podmíněně přípustná, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 500m <sup>2</sup> , zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.
Počet staveb na navržených plochách	u plochy B 35 – rozšíření stávající plochy bez možnosti umístění další hlavní stavby u plochy B 5 1 rodinný dům + garáž.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví



## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15

<b>Plochy bydlení – stav, návrh</b>		<b>B – lokalita 1</b> (stav) <b>B1, B3, B4</b> (návrh)
Hlavní funkce		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství. Veřejná zeleň, veřejné prostranství. Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní lze umožnit občanskou vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost	maximálně 25 %.	
Počet staveb na plochách <b>B3 a B4</b>	maximálně 1 hlavní stavba.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.	

(Pozn.: zastavitelná plocha B3 byla zrušena na základě rozsudku č. j. 51 A 3/2019 – 56.)

## ÚPO STACHY

## Stachy

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech.	
Stávající lokalita s označením: 80.	
Přípustné využití	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo max. 3 nadzemní podlaží + podkroví.

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 6

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>		<b>BB</b>
Hlavní využití		
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše.		
Navržené lokality s označením: 12, 13.		
Přípustné využití		
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní		

nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.

#### Nepřípustné využití

Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na navržených plochách	na každé ploše maximálně 2 stavby.
Celková zastavěnost ploch	maximálně 20%.
Velikost stavebních parcel	minimálně 2000 m <sup>2</sup> .
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží ± podkroví ± možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 21

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – přestavba</b>	<b>BB1</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v bytových domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, uliční mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola);</li> <li>— stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>— garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— na ploše BB1, která je zatížena hlukem ze silnice II. třídy, 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;</li> <li>— vestavěné služby a drobné provozovny za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickým limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— 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></li> <li>— výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;</li> <li>— průmyslová výroba a sklady;</li> <li>— odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;</li> <li>— nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy;</li> <li>— veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou</li> </ul>	

slučitelné s bydlením (např. chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.

Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	bez omezení.
Velikost stavební parcely	stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví a podsklepení.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

<b>Plochy bydlení – návrh</b>	<b>B2, B3 (návrh)</b>
Hlavní funkce	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství. Veřejná zeleň, veřejné prostranství. Pouze jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní lze umožnit občanskou vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost na ploše <b>B2</b>	maximálně 25 %.
Velikost stavebního pozemku na ploše <b>B2</b>	minimálně 1200m <sup>2</sup> .
Pro plochu <b>B3</b> nejsou stanoveny podmínky pro plošné využití území, neboť se jedná pouze o rozšíření (malého rozsahu) lokality vymezené v ÚPO Stachy (pod označením 79 Stachy).	
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby <b>B2</b>	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Pro plochu <b>B3</b> nejsou stanoveny podmínky pro výškové využití území, neboť se jedná pouze o rozšíření (malého rozsahu) lokality vymezené v ÚPO Stachy (pod označením 79 Stachy).	

## ÚPO STACHY

### Stachy

<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI</b>	
Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokality s označením: 37, 49, 52, 57, 59, 68, 71, 73, 74, 77.	
Přípustné využití	
Stávající občanská vybavenost je situována převážně v obci Stachy. Jedná se však o vybavenost základního charakteru. Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Navržené lokality — I. etapa, s označením: 43 a 53. Navržená lokalita — II. etapa, s označením: 26.	
Přípustné využití pro plochu č. 26	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Přípustné využití pro plochy č. 43 a 53	
Možnost smíšené zóny OV a sportu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby plochy č. 26	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby ploch č. 43 a 53	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.

**Ubislav****PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Navržené lokality s označením: 16, 36, 37.

Přípustné využití

Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.

**Jaroškov****PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokality s označením: 1 a 3.

Přípustné využití

Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.

**Zadov****PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Hlavní využití	
Občanská vybavenost:	
Stávající lokality s označením: 2, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 27, 29, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 45, 46, 53, 54, 59, 61, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 73.	
Přípustné využití	
V části Zadov se nachází velké množství objektů ubytovacího a stravovacího charakteru, v některých případech s rozšířenou službou v oblasti informací a sportovních služeb. Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy č. 37	± 0%.
Celková zastavěnost ploch č. 19, 21, 22, 29, 41, 45, 46, 53, 54, 59, 67, 69, 70, 71, 73	stávající nebo maximálně + 5%.
Celková zastavěnost ploch č. 16, 18, 27, 34, 39, 40, 61, 64, 65	stávající nebo maximálně + 10%.
Celková zastavěnost ploch č. 35, 36	stávající nebo maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy č. 2, 11, 12, 13, 14	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby ploch č. 2, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 29, 36, 37, 41, 53, 64, 67, 69, 70, 71, 73	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby ploch č. 11, 27, 40,	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen na straně vně svahu).
Výšková hladina zástavby ploch č. 34, 35, 45, 46, 54, 59,	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby ploch č. 39,	stávající nebo maximálně 3 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby ploch č. 61	stávající nebo maximálně 4 nadzemní podlaží + podkrovní.
Výšková hladina zástavby ploch č. 65	stávající + podkrovní.
Navržené lokality s označením: 23, 24, 26, 28, 30, 32, 44, 58, 62, 66.	
Přípustné využití pro plochu č. 23 a 24.	
Zóna OV, která nenarušuje okolní prostředí, bez ubytovací kapacity! Pro plochu č. 23: se zástavbou uvažovat jen na současně odlesněné ploše.	
Přípustné využití pro plochy č. 26 a 28.	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení, která nenarušuje okolní prostředí.	
Přípustné využití pro plochy č. 32, 44, 58, 62 a 66.	
Zóna OV, která nenarušuje okolní prostředí. Pro plochu č. 32: Výstavba podmíněna zrušením OP ČOV.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost ploch č. 23, 24, 26, 28, 30, 32	maximálně + 25%.
Celková zastavěnost ploch č. 44, 58, 62, 66	maximálně + 20%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby plochy č. 26, 28, 30, 32	maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen



	na straně vně svahu) + podkroví, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby ploch č. 23, 24, 44, 58, 62, 66	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

*Pozn.: plocha občanské vybavenosti Zadov č. 34 má podmínky nově stanovené změnou č. 19 ÚPO Stachy Říhov*

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 11.

Přípustné využití

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

**Matějov, Kúsov**

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 5, 16.

Přípustné využití

Lokalita č. 5

Občanská vybavenost s bydlením. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Lokalita č. 16

Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

**Chalupy, Kundratec**

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Hlavní využití

Občanská vybavenost.

Stávající lokalita s označením: 5.

Přípustné využití

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	

Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

**Šebestov****PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

Hlavní využití	
Občanská vybavenost.	
Stávající lokalita s označením: 5.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny OV a bydlení. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

**ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5**

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>OV</b>
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Doplnění stavu – lokalita č. 26: regulativy pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.	
Navržené lokality s označením: 3a, 5, 16.	
Hlavní využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.	
Přípustné využití	
Funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Lokalita č. 3a a 5 Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. U lokality č. 3a není možné umisťovat stavby a objekty na část pozemku, která se nachází ve II. zóně CHKO Šumava (severozápadní okraj pozemku se stromy a snosy). Terénní úpravy je nutno přimknout ke stávající komunikaci (do 30 m). Stavby domů nesmí přesahovat současné objekty.	
Lokalita č. 16 Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Architekturu a estetiku staveb na této lokalitě je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19.	

stol.). Umístění stavby na této lokalitě je možné pouze v prostoru současné navážky.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost ploch	maximálně 500 m <sup>2</sup> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.	
Navržená lokalita s označením: 11.	
<b>Přípustné využití</b>	
Funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby, nákupní zařízení, čerpačí stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Bydlení, ostatní podnikání, pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí, komunikace, technická infrastruktura. Architekturu a estetiku staveb na této lokalitě je nutno přizpůsobit původní šumavské zástavbě (18. a 19. stol.). Umístění stavby na této lokalitě je možné pouze v prostoru současné navážky.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na navržené ploše	maximálně 1 stavba.
Celková zastavěnost ploch	maximálně 20%.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby Výška budovy v NP (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
-----------------------------------	-----------------

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 7

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		<b>OV</b>
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Navržená lokalita s označením: 3.		
Přípustné využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí (např. chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost ploch	maximálně 25%.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží.	
Výška budovy v NP		
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 17m	

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

<b>PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		<b>OV</b>
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Doplnění stavu — lokalita č. 37: podmínky využití území pro tuto plochu zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPO.		

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení</b>	<b>OV</b>
Přípustné využití	
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (půjčovna lyží, sociální zařízení, bufety, apod.). Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 1 a 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku u ploch sousedících se silnicí III. třídy. Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí. Veškeré nové stavby v hranici záplavy 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 správci povodí.

V lokalitě č. 6 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn., pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).

#### Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstičelství, průmyslová výroba.

Typy podmínek*	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Velikost stavebních pozemků	dle grafické části
celková zastavěnost plochy	maximálně 25 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví

\*Pozn.: pro plochu OV v lokalitě 7 jsou podmínky nově stanoveny Změnou č. 19 ÚPO Stachy

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Navržená lokalita s označením: OV 32.		
Přípustné využití		
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat 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, apod.).		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, personálu, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku u ploch sousedících se silnicí III. třídy. Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Dále činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstičelství, průmyslová výroba.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
celková zastavěnost plochy	maximálně 25%.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví.	



## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

<b>Plochy občanského vybavení – stav, návrh</b>		<b>OV – lokalita 13 (stav)</b>
Hlavní funkce		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost stávající plochy OV v lokalitě 13	maximálně 50 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkrovní.	

<b>Plochy občanského vybavení – stav, návrh</b>		<b>OV – lokalita 15</b> tvořena plochami OV (stav) ± OV8 (návrh)
Hlavní funkce		
Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.		
Přípustné využití		
Veřejné a správní služby, kulturní, zdravotnické, sociální služby, sportovní služby, nákupní zařízení, ostatní podnikání a služby, které nevyžadují vyhlášení ochranného pásma a negativně neovlivňují své okolí, dále jsou přípustné odstavné, parkovací plochy vyvolané hlavním využitím na vlastním pozemku investora, veřejná zeleň, max. 3 bytové jednotky ve stavbě hlavní a další doplňkové stavby (např. bazén, sportboxy).		
Nepřípustné využití		
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost budovami (pouze stavby + bazény + stavby doplňkové)	maximálně 25 %.	
Celková zastavěnost (stavby + vše ostatní, vyjma zeleně)	maximálně 50 %.	
Podíl zeleně	minimálně 50 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby – ubytovací část	max. výška 20,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	
Výšková hladina zástavby – společenská část	max. výška 12,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	
Výšková hladina zástavby – doplňkové objekty	max. 8,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)	

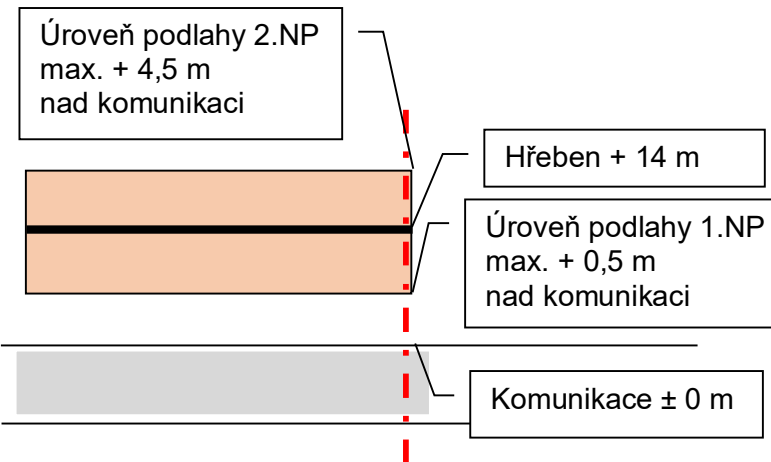
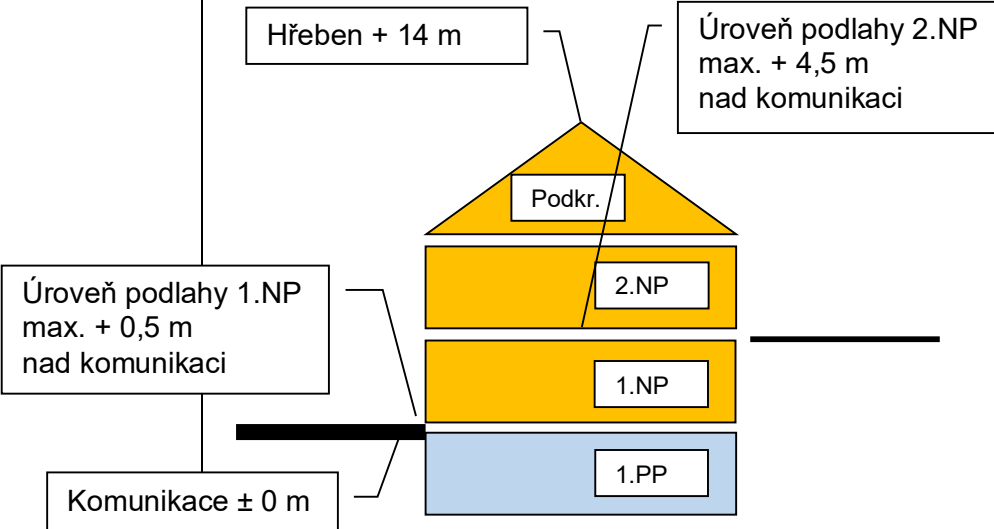
<b>Plochy občanského vybavení – stav</b>		<b>OV – lokalita 16 (stav)</b>
Hlavní funkce		
Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství.		

<b>Přípustné využití</b>	
Veřejné a správní služby, kulturní, zdravotnické, sociální služby, sportovní služby, ostatní podnikání a služby, které nevyžadují vyhlášení ochranného pásma a negativně neovlivňují své okolí, dále jsou přípustné odstavné, parkovací plochy vyvolané hlavním využitím na vlastním pozemku investora, veřejná zeleň, další doplňkové stavby (např. bazén, sportboxy).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.	
<b>Typy podmínek využití</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Zastavěnost budovami (pouze stavby + bazény + stavby doplňkové)	maximálně 25 %.
Celková zastavěnost (stavby + vše ostatní, vyjma zeleně)	maximálně 40%.
Podíl zeleně	minimálně 60 %.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby – hlavní stavba	max. výška 12,0m (max. výška bude měřena od výškové úrovně hlavního vchodu ze strany zpevněné plochy parkoviště před budovou, tj. ± 0,0m = 989,50m n.m.)
Výšková hladina zástavby – doplňkové objekty	max. 5,0m

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

<b>Plochy občanského vybavení – stav</b>	<b>OV – lokalita č. 2</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Občanské vybavení, poskytování první pomoci, zajišťování transportu nemocných a raněných, zajištění hlídkové činnosti na hřebenech a sjezdových tratích, školení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Výstavba jednoduchých staveb (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) souvisejících s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, garáže, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Vše ostatní výše neuvedené.	
<b>Typy podmínek využití</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost stávající plochy OV v lokalitě č. 2	maximálně 40 %.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	maximálně 14m od podlahy sklepa stávajícího objektu (sklep je v současné době částečně zapuštěn) měřeno v příčném řezu stavby.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	
Architektonický vzhled zůstane z objemového a proporčního hlediska v zásadě zachován.	

<b>Plochy občanského vybavení – návrh</b>	<b>OV1 – lokalita č. 2</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou související funkce s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Vše ostatní výše neuvedené, zejména sklady, výroba.	

Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 40 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	<p>maximálně 14 m (možnost jednoho i více sklepních podlaží, např. pro účely zajištění parkování).  Výška bude posuzována od komunikace do hřebenu v pomyslném řezu pravé strany objektu při pohledu z přílehlé silnice viz obr.  Podlaha 1.NP bude maximálně 0,5 m nad komunikací (viz obr).  Případná sklepní podlaží nejsou hloubkou omezoována.</p> <p><b>Půdorys:</b></p>  <p><b>Řez:</b></p> 

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

<b>Plochy občanského vybavení – stav</b>	<b>OVa – lokalita 3 (stav)</b> <b>OV – lokalita 8 (stav)</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové	

provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost stávající plochy OVa (lokalita č. 3)	maximálně 80 %.
Celková zastavěnost stávající plochy OV (lokalita č. 8)	bez omezení.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkrovní.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 20

<b>Plochy občanského vybavení</b>		<b>OV</b> (v ÚPO Stachy ozn. 12)
<b>-stav</b>		-poz. p.č. st. 366, k.ú. Stachy
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb pro ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí, dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary.		
Umísťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost	stávající nebo <b>max. 80 %</b> . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 14,0 m</b> ); změny staveb (přístavby, dostavby, úpravy) do výšky stávajícího objektu.	

### ÚPO STACHY

#### -Stachy

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Navržená lokalita s označením: 28.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.	
Možnost přestavby, dostavby a modernizace	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.

**Zadav**

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Stávající lokalita s označením: 1, 3, 6.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající, nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající, nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.
Navržené lokality s označením: 4, 5, 15, 38, 50.	
Přípustné využití	
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí. Plocha č. 15 – maximálně dvě skupiny objektů. Plocha č. 50 – jediný objekt v místě původní stavby! Dvorce přizpůsobené tradiční zástavbě lokality.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy – pro lokality č. 4, 5, 15	maximálně + 25%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokalitu č. 38	maximálně + 15%.
Celková zastavěnost plochy – pro lokalitu č. 50	maximálně + 50% nad původní rozsah + zpevněné plochy
Počet objektů na ploše č. 50	jediný objekt v místě původní stavby!
Počet objektů na ploše č. 15	maximálně dvě skupiny objektů.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 4	maximálně 2 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokality č. 5, 15	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 38	maximálně 1 nadzemní podlaží (2 nadzemní podlaží jen na straně vně svahu) + podkrovní, možnost podsklepení.
Výšková hladina zástavby – pro lokalitu č. 50	maximálně 2 nadzemní podlaží ze severovýchodní strany + podkrovní, možnost podsklepení.

**ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9**

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	<b>SO</b>
Hlavní využití	
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Navržená lokalita s označením: 25.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných	



jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	
Podmíněně přípustné využití	
Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a 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	maximálně 25%.
Počet objektů na ploše	Maximálně 5 objektů
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby (výškové uspořádání nových staveb musí odpovídat dosavadnímu charakteru staveb)	1 nadzemní podlaží + podkroví.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		<b>SO</b>
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Stávající lokalita s označením: SO 33.		
Navržené lokality s označením: SO 11 a SO 12.		
Přípustné využití		
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)		
Podmíněně přípustné využití		
Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a 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	maximálně 25%.	
Počet staveb na navržených plochách	maximálně 1 objekt.	
Podmínky pro výškové využití území		

Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkrovní.
--------------------------	---------------------------------

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 15

<b>Plochy smíšené obytné – stav, návrh</b>		<b>SO – lokalita 7 a 11 (stav)</b> <b>SO6 (návrh)</b>
<b>Hlavní funkce</b>		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
<b>Přípustné využití</b>		
Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, garáže, parkovací a odstavná stání. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například bydlení v rodinných domech, ubytování, stravování, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení.		
Plocha <b>SO6</b> bude sloužit pouze pro rozšíření stávajícího zastavěného území SO (viz lokalita 7) s tím, že na ploše SO6 nebude umístěna žádná nová hlavní stavba, ale pouze stavby doplňkové ke stávající zástavbě smíšeného využití (bydlení, truhlárna).		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, výrobní a průmyslové provozovny, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní domky, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost – stávající plochy	maximálně 50 %.	
Celková zastavěnost – plocha <b>SO6</b>	maximálně 35 %.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní.	

### ÚPO STACHY

#### Stachy

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Občanská vybavenost a technická vybavenost.	
Navržené lokality s označením: 45, 46, 48.	
<b>Přípustné využití</b>	
Možnost smíšené OV a TV.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 40%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + možnost podsklepení.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ, VÝROBNÍCH SLUŽEB A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		<b>VO</b>
<b>Hlavní využití</b>		
Činnosti výrobních služeb a podnikání – výrobní a skladovací areály, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.		
Navržená lokalita s označením: 8.		
<b>Přípustné využití</b>		
Podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, funkce poskytující veřejné, správní služby, kulturní a kultovní služby, zdravotnické a sociální, sportovní služby,		

nákupní zařízení, čerpačí stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpačí stanice pohonných hmot, dopravní infrastruktura a nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití

Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Na ploše č. 8 je možno umisťovat stavby pouze za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku ve vztahu k nejbližší chráněné zástavbě.

#### Nepřípustné využití

Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu 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.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 500m <sup>2</sup> .
Velikost stavebních parcel	minimálně 2500m <sup>2</sup> .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		SV
Hlavní využití		
Plochy smíšené výrobní s převažujícím zemědělským využitím. Související dopravní a technická infrastruktura.		
Navržená lokalita s označením: 22.		
Přípustné využití		
Zemědělská, chovatelská, pěstitelská výroba a funkce poskytující služby. Přípustné je zřízovat sklady, menší skladové plochy, parkovací a odstavná stání, dopravní infrastruktura a nezbytná technická infrastruktura.		
Podmíněně přípustné využití		
Na ploše je možná smíšená výroba za podmínky, že umístění hlavní stavby bude situováno co nejbližší ke stávající komunikaci a stávající zástavbě.		
Nepřípustné využití		
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu 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.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 500m <sup>2</sup> .	
Velikost stavebních parcel	minimálně 2500m <sup>2</sup> .	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.	

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

<b>Plochy smíšené výrobní – stav</b>		<b>SV – lokalita 6–3</b>
<b>Hlavní funkce</b>		
Činnosti výrobních služeb a podnikání – výrobní a skladovací areály, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby.		
<b>Přípustné využití</b>		
Změny staveb a výstavba nových objektů. Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu (výlučně podnikatelského, průmyslového a výrobního charakteru, ale i výrobu zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou) a skladování. Přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro podnikovou prodejnu s administrativou, restauraci, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
Provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi); nepřípustné je zřízovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.). Nepřípustné jsou všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území).		
<b>Typy podmínek využití</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Celková zastavěnost</b>	stávající nebo maximálně 90 %.	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>	stávající nebo maximálně 11,5 m.	

## ÚPO STACHY

### Matějov, Kúsov

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSTVÍ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
<b>Hlavní využití</b>		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí, zemědělství.		
Navržená lokalita s označením: 28.		
<b>Přípustné využití</b>		
Možnost smíšené zóny bydlení a OV, která nenarušuje okolní prostředí.		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Celková zastavěnost plochy</b>	maximálně + 25%.	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>	maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.	

## ÚPO STACHY

### Stachy

<b>PLOCHY VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB</b>		
<b>Hlavní využití</b>		
-		
Stávající lokality s označením: 11 a 12.		
<b>Přípustné využití</b>		

-	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	-
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	-

### Jáchymov, Vyšehrad

#### PLOCHY VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB

##### Hlavní využití

Výroba a výrobní služby.

Stávající lokalita s označením: 18.

##### Přípustné využití

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží.

#### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		VS
Hlavní využití		
Zemědělská výroba a skladování		
Navržené lokality s označením: 11, 16 a 40.		
Přípustné využití		
<p>Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení (např.: seníky, sklady krmiv, přístřešky pro chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, zimoviště dobytka, včelíny, silážní jámy atd.) pro zemědělskou výrobu, pozemky staveb sloužících ke skladování pokud negativně neovlivňují své okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné jsou činnosti spojené se zemědělskou výrobou, skladováním, drobná řemeslná výroba nezatěžující negativně okolí a s ní spojené skladování (skladování předmětů, které nemohou při manipulaci negativně zatížit okolí a nezvýší dopravní zátěž v území), chovatelská a pěstitelská výroba. Dále je přípustné umísťovat malé vodní nádrže, komunální kompostování, polní hnojiště, plochy veřejné zeleně, odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, apod.</p>		
Nepřípustné využití		
<p>Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo danou plochu s rozdílným způsobem využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot, větší skladové plochy. v pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).</p>		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m <sup>2</sup> .	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.	



## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování</b>	<b>VS</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Plochy výroby a skladování zahrnují, pozemky staveb sloužících ke skladování pokud negativně neovlivňují své okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, garáže, parkoviště a technické zázemí. Přípustné jsou činnosti spojené se skladováním, drobná řemeslná výroba nezatěžující negativně okolí a s ní spojené skladování (skladování předmětů, které nemohou při manipulaci negativně zatížit okolí a nezvýší dopravní zátěž v území), chovatelská a pěstitelská výroba. Dále je přípustné umisťovat malé vodní nádrže, plochy veřejné zeleně, odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, apod.</p> <p>Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 2 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>V lokalitě č. 2 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	<p>minimálně 1000 m<sup>2</sup>;  v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m<sup>2</sup>;  doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75% plochy pozemku určeného ke stavbě</p>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží, max. však 11,5 m

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18

<b>Plochy výroby a skladování – stav</b>	<b>VS – lokalita č. 1</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Výroba a skladování.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Změny staveb a výstavba nových objektů.</p> <p>Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu (výlučně podnikatelského, průmyslového a výrobního charakteru, ale i výrobu zemědělskou, chovatelskou a pěstitelskou) a skladování. Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro podnikovou prodejnu s administrativou, parkovací a odstavná stání, technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.). Nepřípustné jsou všechny provozování a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území).</p>	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně 75 %.

<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11,5 m.

## ÚPO STACHY

### Stachy

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI~~

##### Hlavní využití

~~Stávající lokalita s označením: 35 — podmínky neuvedeny.~~

~~Stávající lokalita s označením: 61 — určena ke zrušení.~~

~~Stávající lokalita s označením: 67 — garáže. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.~~

~~Stávající lokalita s označením: 78 — podmínky neuvedeny. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.~~

~~Navržená lokalita s označením: 82 — ČOV (I. etapa) — podmínky neuvedeny.~~

### Úbislav

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI~~

##### Hlavní využití

~~Stávající lokalita s označením: 25 — parkoviště — podmínky neuvedeny.~~

~~Stávající lokalita s označením: 26 — ČOV — podmínky neuvedeny.~~

### Jaroškov

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI~~

##### Hlavní využití

~~Stávající lokalita s označením: 8 — plocha čerpací stanice vody — podmínky neuvedeny.~~

### Zadov

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI~~

##### Hlavní využití

~~Navržená lokalita s označením: 8 — ČOV (I. etapa) — maximální zastavění plochy — 100%, další podmínky neuvedeny. — plocha byla zrušena Změnou č. 19 ÚPO Stachy~~

~~Stávající lokalita s označením: 10 — výšková hladina zástavby — max. 1 nadzemní podlaží, další podmínky neuvedeny.~~

~~Stávající lokalita s označením: 25 — rybník pro zasněžování sportovních ploch — podmínky neuvedeny.~~

~~Stávající lokalita s označením: 57 — vodárna — podmínky neuvedeny.~~

~~Stávající lokalita s označením: 68 — podmínky neuvedeny.~~

### Chalupy, Kundratec

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI~~

##### Hlavní využití

~~Stávající lokalita s označením: 6 — výšková hladina zástavby — max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální zastavění plochy + 5% — další podmínky neuvedeny.~~

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5

#### ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

**TI**

##### Hlavní využití

~~Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci, elektřinu) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.~~

~~Navržené lokality s označením: 27, 52 a 53.~~

<b>Přípustné využití</b>
Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
K navrhovaným trafostanicím je nutno zajistit trvalý přístup obsluhy.
<b>Nepřípustné využití</b>
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. v pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>TI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci a ČOV) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Navržená lokalita s označením: 24.	
<b>Přípustné využití</b>	
Dále je přípustné na tyto plochy umisťovat a provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím území svým charakterem funkcí a měřítkem odpovídající.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. v pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>TI</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy technické infrastruktury:	
Navržené lokality s označením: 1, 2, 3.	
1 – kabel elektrického vedení	
2 – výtlačný řad vodovodu, návrh kanalizace, elektrické vedení	
3 – vodovod a kanalizace	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. v pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>TI</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura:	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti související bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území).	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13 – zrušeno následnou změnou č. 14

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>TI</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura – vysokotlaký plynovod.	
Navržené plocha s označením: TI1.Ep5.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti související bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území).	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré objekty nesouvisející s hlavním využitím – technická infrastruktura – vysokotlaký plynovod.	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

<b>Plochy technické infrastruktury – stav</b>	<b>TI – lokalita 3 (stav)</b>
Hlavní funkce	
Technická infrastruktura:	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. vodo hospodářská zařízení, plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití je nepřípustné.	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

<b>Plochy technické infrastruktury – návrh</b>	<b>K1 (návrh)</b>
Hlavní funkce	
Technická infrastruktura:	
Přípustné využití	
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití je nepřípustné.	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

Hlavní využití
----------------

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>DI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Výstavba lyžařských vleků a lanových drah, účelové komunikace, náspy a zářezy jen v souvislosti s výstavbou lyžařských vleků a lanových drah, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková opatření, cyklistická a pěší komunikace jen s povrchem přírodního charakteru. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Stožáry nové lanovky a vleku v lokalitě č. 4 a 5 umísťovat přednostně na místo stávajících, mimo zachovalý porost T2.3B, mimo vodoteč v dolní části lokality č. 4.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>V lokalitě č. 4 je možné umístit stavby, při nichž je nutné použít intenzivní technologie (tzn. pokud k jejich provedení bude potřeba provádět činnosti, při nichž může dojít k podstatné změně biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, zejména k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu anebo je nutné při stavbě provést terénní úpravy značného rozsahu) jen za podmínky, že pro stavby budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny (tj. výjimky ze základních ochranných podmínek CHKO).</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.</p>	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>DI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.</p>	

### ÚPO STACHY

#### Stachy

<b>PLOCHY REKREACE – PRO SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>
Plochy pro sport.
Stávající lokality s označením: 21, 64, 81 – podmínky neuvedeny.

#### Úbislav

<b>PLOCHY REKREACE – PRO SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>
Sport, rekreace.
Stávající lokalita s označením: 8 – maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 24 – kemp – maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.
Stávající lokalita s označením: 29 – hřiště – maximální zastavění plochy + 5%, další podmínky neuvedeny.

#### Zadov

<b>PLOCHY REKREACE – PRO SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>



Sportovně rekreační plocha:	
Stávající lokalita s označením: 63.	
Přípustné využití	
Sportovní plocha — běžecký stadion:	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 10%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 2

### SPORTOVNĚ REKREAČNÍ PLOCHY

Hlavní využití
Sportovně rekreační plocha:
Navržená lokalita s označením: 1.
Přípustné využití
Jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit. Přípustné je zřízovat sportoviště a jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro rekreaci) související s využitím plochy pro sport, louky.
Podmíněně přípustné využití
Osvětlení, zasněžování, rozvody vody a elektřiny, můstky a rampy, ochranné sítě, vleky a jejich rekonstrukce, startovací a dojezdové plošiny u vleků.
Nepřípustné využití
Ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, zejména stavby individuální rekreace, zahrádky, altány.

## ÚPO STACHY

### Úbislav

### PLOCHY REKREACE — PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

Hlavní využití	
Rekreační plochy:	
Stávající lokality s označením: 20, 21.	
Přípustné využití	
Chaty:	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 5%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví.

## ÚPO STACHY

### Zadov

### PLOCHY PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ

Hlavní využití
Sjezdovky:

Stávající a navržené lokality bez označení:

#### Připustné využití

~~V zimním období se zde nachází vhodné podmínky pro lyžařskou turistiku a sjezdové lyžování. v oblasti Zadova existuje stávající systém sjezdových tratí a vleků, rovněž množství značených tras pro lyžařskou turistiku – rekreační i vrcholovou.~~

~~Návrh uvažuje s rozšířením stávajících sportovně rekreačních ploch lyžařského areálu Zadova o nové trasy sjezdek, nové případně rekonstruované vleky tak, aby došlo k propojení sjezdových tras v daném území. Dále umožňuje doplnění sportovní činnosti o zázemí půjčoven, parkovišť, občerstvení apod.~~

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11

#### PLOCHY PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ

##### Hlavní využití

Sjezdovky.

##### Připustné využití

~~V zimním období se zde nachází vhodné podmínky pro lyžařskou turistiku a sjezdové lyžování v oblasti Zadova existuje stávající systém sjezdových tratí a vleků, rovněž množství značených tras pro lyžařskou turistiku – rekreační i vrcholovou.~~

~~V lokalitě č. 1 je možné zvětšení budovy horní stanice lanové dráhy při respektování podmínek ochrany krajinného rázu.~~

##### Nepřipustné využití

~~Ostatní využití, neuvedená jako přípustná, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.~~

### ÚPO STACHY

#### Stachy

#### PLOCHY HŘBITOVA

##### Hlavní využití

Veřejná zeleň – hřbitov.

Stávající lokalita s označením: 60 – podmínky neuvedeny.

### ÚPO STACHY

#### Jirkalov

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ

##### Hlavní využití

Zemědělství.

Stávající lokality s označením: 7.

##### Připustné využití

Možnost přestavby, dostavby a modernizace.

##### Typy podmínek

##### Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Celková zastavěnost

stávající nebo maximálně + 15%.

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina

stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, možnost podsklepení.

Navržené lokality (I. etapa) s označením: 8.

##### Připustné využití

<b>Plocha pro výstavbu zemědělských objektů</b>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

**Úbislav**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokalita s označením: 38.	
Přípustné využití	
Zemědělský areál.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 4, 6.	
Přípustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

**Jaroškov**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokalita s označením: 5.	
Přípustné využití	
Zemědělský areál.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.

**Bláhev**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 2.	
Přípustné využití	

Plocha pro výstavbu zemědělských objektů	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

**Matějov, Kúsov**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 14.	
Připustné využití	
Plocha pro výstavbu zemědělských objektů.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	maximálně + 15%.
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží.

**Jáchymov, Vyšehrad**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSTVÍ</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Stávající lokality s označením: 2 a 3.	
Připustné využití	
Plocha rodinné zemědělské farmy. Možnost přestavby, dostavby a modernizace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně + 5%.
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.

**ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3**

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY</b>	
Hlavní využití	
Zemědělství.	
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 5 a 17.	
Připustné využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, jimž nemusí být vymezeno PHO, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území.	
Podmíněně přípustné využití	
Areály, jimž musí být vymezeno ochranné pásmo, změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby	

a sklady. Podmíněně je zřizovat provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby.

#### Nepřípustné využití

Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.

V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

<b>Plochy zemědělství – stav, návrh</b>	<b>ZE – lokalita 5 (stav) ZE5 (návrh)</b>
Hlavní funkce	
Zemědělství:	
Přípustné využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost	stávající nebo maximálně 15 %.
Celková zastavěnost plochy <b>ZE5</b>	maximálně 50 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11 m.

*Pozn.: podmínky pro tyto plochy jsou nově stanoveny Změnou č. 19 ÚPO Stachy (s označením ZEa a ZE1)*

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

<b>Plochy zemědělství – stav, návrh</b>	<b>ZEa – lokalita 1 (stav) ZE1 (návrh)</b>
Hlavní funkce	
Zemědělství:	
Přípustné využití	
Činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů – zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu. Výrobní a podnikatelská činnost, výrobní služby a sklady.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. Provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Typy podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy <b>ZEa (lokalita č. 1)</b>	stávající nebo maximálně 85 %.
Celková zastavěnost plochy <b>ZE1 (lokalita č. 1)</b>	maximálně 75 %.



<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 11 m.

### ÚPO STACHY

Veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech tvoří travnaté plochy v centru sídla. Ostatní zeleň v sídle představují soukromé zahrady, předzahrádky statků, solitérní stromy a stromořadí lemující cesty.

Návrh zakládá nové plochy veřejné zeleně v sídle Stachy, dále uvažuje s úpravou všech veřejných prostranství (např. vybudování a úprava chodníků, výsadba zeleně, lavičky s výhledem na zajímavá místa, výtok pitné vody, stojany na kola, nápadité hrací prvky do dětského hřiště). Rovněž nelze zanedbávat odborné ošetřování stávající zeleně.

### Stachy

<b>PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ</b>
Hlavní využití
Veřejná zeleň:
Stávající lokality s označením: 14, 17, 20, 27, 29, 30, 41, 42, 50, 51, 65, 66, 70, 72 — podmínky neuvedeny
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 16 a 25 — podmínky neuvedeny.

### Úbislav

<b>PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ</b>
Hlavní využití
Veřejná zeleň:
Navržená lokalita (I. etapa) s označením: 15 — podmínky neuvedeny.

### ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ</b>	<b>VPZ</b>
Hlavní využití	
Veřejná zeleň:	
Navržené lokality (I. etapa) s označením: 30, 31a, 31b, 31c, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40a, 40b, 41, 42, 43, 44, 45a, 45b, 46a, 46c, 47, 48a, 48b, 48c, 48d, 51.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Poznámka (ze SZ):	
(1) — Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.	
(2) — Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.	
(3) — Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.	
(4) Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m <sup>2</sup> ) a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. v odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1 000 m <sup>2</sup> ) ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přílehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.	
Nepřípustné využití	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Pozn.: plochy 48c a 48d byly zrušeny změnou č. 19 ÚPO Stachy

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>VP</b>
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Navržená lokalita s označením: VP 43.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

## ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 12

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>VP</b>
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Navržená lokalita s označením: VP 34.	
Přípustné využití	
Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, stavby hřišť, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy turistické stezky, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

## ÚPO STACHY —

### Stachy

<b>PLOCHY ZAHRAD A ZAHRÁDEK</b>	
Hlavní využití	
Sportovně rekreační plocha.	
Stávající lokality s označením: 63, 69.	
Přípustné využití	
Stávající Zahrádky — možnost přestavby, dostavby a modernizace a výstavby RD.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně + 25%.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení.

## ÚPO STACHY

### NEURBANIZOVANÉ PLOCHY (VOLNÁ KRAJINA)

- vodní plochy a toky
- plochy určené pro plnění funkce lesa
- orné půdy

- kulturní a travní porosty
- přírodě blízké porosty

Volná krajina je v současné době téměř nezastavěna.

Ostatní navazující volná krajina na výhledově zastavitelné území je nezastavitelná.

## **PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Hlavní využití

Plochy lesní.

**V lesních porostech je především nutno:**

- urychlit obnovu smrkových monokultur starších 60 let v centrální části řešeného území,
- revidovat výši obnovní těžby vzhledem k místním nedostatečným výměrám předmyšlných porostů,
- ochránit a podporovat přirozený vývoj zbytků původních lesních směsí,
- zohlednit obnovní cílovou skladbu dřevin dle stanovištních poměrů a s přihlédnutím k podílu původních druhů dřevin v rámci územního systému ekologické stability (včetně nadregionální úrovně),
- snížit v následujících letech obnovní těžby s výjimkou smrku a odstranit disproporce v rozložení věkových stupňů,
- zaštetřovat porosty v lokalitách významných z hlediska plnění ostatních funkcí lesů a porosty s vysokou genetickou hodnotou,
- využívat v geneticky cenných porostech maximálně přirozené obnovy, vyzvedávat náletové sazenice a k docílení přirozené obnovy realizovat clonné seče,
- realizovat pravidelně a včasné výchovné zásahy v mladých porostech,
- zvýšit podíl listnatých dřevin v porostních pláštích (v ideálním případě s výjimkou borových porostů až k 100%),
- revidovat normované stavy zvěře muflonů a jelenů,
- dodržovat hospodářské plány v lesích zvláštního určení a lesích ochranných.

## **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12**

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**P**

Hlavní využití

Plochy přírodní.

Stav a navržená lokalita s označením: P 14.

Přípustné využití

Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**P 14 – Plocha přírodní** – nachází se západně od obce Stachy, navazuje na zastavěné území, pro tuto lokalitu se připouští pouze možnost oplocení.

Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

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, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

<b>Plochy přírodní – stav</b>	<b>P – lokalita 2 (stav)</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	
Současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování. Realizace ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy: Nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny). Stavby pro lesnictví. Oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka. Změny druhu pozemku na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí krajiny. Výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Těžba nerostů. Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Oplocení (vyjma podmíněně přípustných). Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

## ÚPO STACHY

### Stachy

<b>VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>
<b>Hlavní využití</b>
Vodní plochy a toky.
Stávající lokalita s označením: 22.
<b>Stav</b>
Zájmovým územím protéká několik potoků, z nichž většina zde i pramení. Nejvýznamnější z nich je Stašský potok, dále označovaný jako vodoteč Spůlka, který pramení ve Slatině na jihu Churáňovského vrchu. Až k Pucherskému mlýnu překonává značný výškový rozdíl a potom protéká klidným tokem přes Bláhov až po Stachy, kde již meandruje. Poblíž Bláhova je na jeho toku rybochovný rybník menšího významu. Další místní vodotečí je Michalovský – Jáchymovský potok, který pramení poblíž Jáchymova. Na potoce jsou též vybudovány menší rybníčky, ve Stachách koupaliště. Koryto potoka je přirozené, pouze v části Stach zatrubněné. Michalovský potok se pod Stachami v jihovýchodní části vlévá z levé strany do Spůlky. V severní části zájmového území protéká Horský potok. Pramení jižně od Nicova. Protéká přes Šebestov a dále Ůbislav, kde je provedena regulace. U obce Čábuze se z levé strany vlévá do Spůlky. Na tomto potoku je Ůbislavský rybník sloužící k rekreaci. Nejvýznamnějším jeho přítokem je Kamenný potok pramenící pod Tejmlovem. Uvedené vodoteče patří do povodí řeky Volyňky (hydrologické povodí číslo 1-08-02-010, 011, 012 a 015). Západní část zájmového území patří do povodí řeky Otavy, jmenovitě do povodí jejího pravostranného přítoku Losenice (hydrologické povodí číslo 1-08-01-041). Kvalita vody ve vodotečích je výborná, s I. třídou čistoty vody, průtočná množství spíše menší. Rybníky v řešeném území jsou malého významu a jsou většinou určeny až na malé výjimky pro chov ryb a pro požární účely. Problémy s velkými vodami se nevyskytují, inundační území potoků nejsou stanoveny. Pouze řeka Spůlka má stanoveny zátopové území, které je zakresleno v mapových podkladech.

<b>Návrh</b>
Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý, i nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8

<b>VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní plochy a toky.	
Navržené lokality s označením: 2.	
<b>Přípustné využití</b>	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15

#### Nezastavěné území

<b>Plochy zemědělské – stav</b>	<b>Z – lokality 3, 5, 6, 7, 12, 14 (stav)</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití lokalit</b>	
Hospodařit na zemědělském půdním fondu. Provádět změny využití pozemku dle katastrální vyhlášky. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití lokality 6</b>	
Pro plochu vymezenou hranicí území s možností umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (viz grafická část – lokalita 6) je přípustné umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocení formou dřevěných ohrad, el. ohradníků nebo oplocenek, polní hnojiště) za podmínky splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody.	
<b>Podmíněně přípustné využití lokality 12</b>	
Pro lokalitu 12 je přípustné umístit jednu stavbu včelína.	
<b>Podmíněně přípustné využití lokality 14</b>	
Pro lokalitu 14 je přípustné umístit jednu stavbu včelína (včetně napojení na inženýrské sítě), za podmínky dodržení velikosti stavby max. 50m <sup>2</sup> .	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných). Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Těžba nerostů. Oplocení (vyjma podmíněně přípustných). Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR.	

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19

#### Nezastavěné území

<b>Plochy zemědělské – stav</b>	<b>Z – lokalita 7 (stav)</b>
<b>Hlavní funkce</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti, které s tímto hospodařením souvisí.	



<b>Přípustné využití</b>
Hospodařit na zemědělském půdním fondu. Provádět změny využití pozemku dle katastrální vyhlášky. Výsadba alejí a ochranné zeleně, zalesňování a realizace ÚSES.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství (seník, krmiště, lehký přístřešek pro chovaná zvířata do zastavěné plochy 40m <sup>2</sup> obdélníkového půdorysu a maximální výšky 7m), za splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím. Odstavení obytných přívěsů a mobilních domů. Stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných). Stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Těžba nerostů. Oplocení.

## ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12 –

### BIOKORIDOR – LOKÁLNÍ

#### Přípustné využití

Je současně využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

#### Podmíněně přípustné využití

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

#### Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněných.

### BIOCENTRUM – LOKÁLNÍ

#### Přípustné využití

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### Podmíněně přípustné využití

Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti

#### Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití mohou obsahovat prvky regulačního plánu.

<b>Smišené obytné venkovské</b>		<b>SV1, SV2, SV3</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím.		
<b>Přípustné využití</b>		
- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu);		
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m <sup>2</sup> ), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;		
- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m <sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, provozovny služeb);		
- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nesnižují kvalitu okolního bydlení;		
- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. 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;		
- 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;		
- na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba, včetně terénních úprav, neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova;		
<b>Nepřípustné využití</b>		
- 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:		
- výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace;		
- průmyslová výroba a sklady;		
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;		
- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m <sup>2</sup> celkové zastavěné plochy;		
- 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.		
<b>Typy podmínek SV1</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
Typ zástavby	Izolované rodinné domy a dvojdomy. Nepřípustné jsou řadové domy a plošná kobercová zástavba.	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo <b>max. 25 %</b> avšak <b>max. 500 m<sup>2</sup></b> (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Velikost stavebních parcel	zastavěné území - nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než <b>600 m<sup>2</sup></b> ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než <b>600 m<sup>2</sup></b> ;	

		<u>zastavitelné plochy - min. 1000 m<sup>2</sup>;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku</u> <u>25 %.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z25, Z48</u>		<u>min. 900 m<sup>2</sup>;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního</u> <u>pozemku.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z35</u>		<u>na parcelách p.č. 1173/4 a p.č. 1173/1 v k.ú. Stachy</u> <u>nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každém</u> <u>z pozemků).</u> <u>na zbývajícím území Z35 - min. 900 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z30, 743, Z67</u>		<u>min. 1500 m<sup>2</sup>;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního</u> <u>pozemku.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území P1, Z13, Z20,</u> <u>Z22</u>		<u>min. 2000 m<sup>2</sup>;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního</u> <u>pozemku.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z12</u>		<u>min. 2000 m<sup>2</sup>, avšak max. 3 hlavní stavby;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního</u> <u>pozemku.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z6, Z19, Z23,</u> <u>Z40, Z104, Z105, Z106</u>		<u>nestanovena, max. 1 hlavní stavba.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z2, Z45</u>		<u>min. 600 m<sup>2</sup>;</u> <u>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky</u> <u>dodržení maximální intenzity využití stavebního</u> <u>pozemku.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z21</u>		<u>nestanovena, max. 2 hlavní stavby (1 hlavní stavba na</u> <u>pozemku p.č. 330 k.ú. Jaroškov a 1 hlavní stavba na</u> <u>pozemku p.č. 331 k.ú. Jaroškov).</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z18</u>		<u>nestanovena, max. 3 hlavní stavby.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z16</u>		<u>min. 1000 m<sup>2</sup>, avšak max. 3 hlavní stavby.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z44</u>		<u>nestanovena, max. 3 hlavní stavby (1 hlavní stavba na</u> <u>pozemku p.č. 993/3 k.ú. Stachy, 1 hlavní stavba na</u> <u>pozemku p.č. 993/5 k.ú. Stachy a 1 hlavní stavba na</u> <u>pozemku p.č. 993/6 k.ú. Stachy).</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z8</u>		<u>nestanovena, max. 5 hlavních staveb.</u>
<u>Velikost stavebních parcel v území Z46, Z68</u>		<u>nestanovena, bez hlavní stavby.</u>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>		<u>stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností</u> <u>využití podkroví; (stávající nebo lze upravit výšku</u> <u>na max. 11,0 m).</u>
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<u>35° - 42°.</u>
	<u>tvar</u>	<u>sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene</u> <u>4 m.</u> <u>(výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části</u> <u>půdorysné plochy v celkovém součtu do 30 %).</u>
<u>Půdorys budov</u>		<u>obdélník min poměr stran 1:1,5.</u>
<u>Oplocení</u>		<u>výška max. 1,8 m s možností použití podezdívky;</u> <u>souvislá neprůhledná stěna délky max. 20 m.</u>
<b>Typy podmínek SV2</b>		
<b>Podmínky pro výstavbu</b>		
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<u>Typ zástavby</u>		<u>Izolované rodinné domy a dvojdomy.</u> <u>Nepřípustné jsou řadové domy a plošná kobercová</u> <u>zástavba.</u>

<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	<u>stávající nebo max. 25 % avšak max. 350 m<sup>2</sup></u> (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
<u>Intenzita využití stavebního pozemku v území Z79</u>	na pozemku p.č. 1375/8 a p.č. 1375/11 k.ú. Stachy <b>max. 25% avšak max. 350 m<sup>2</sup></b> ; zbývající část plochy Z79 lze rozdělit pouze na dva stavební pozemky, kdy intenzita využití stavebního pozemku bude: - na odděleném menším pozemku <b>max. 25 %</b> pro nadzemní stavby, nejvýše však <b>350 m<sup>2</sup></b> a pro zpevněné plochy <b>400 m<sup>2</sup></b> . - na odděleném větším pozemku <b>max. 15 %</b> nejvýše však <b>450 m<sup>2</sup></b> pro nadzemní stavby a pro zpevněné plochy <b>max. 1000 m<sup>2</sup></b> .	
<u>Velikost stavebních parcel</u>	<u>zastavěné území - nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 600 m<sup>2</sup>; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m<sup>2</sup>;</u>  <u>zastavitelné plochy min. 1000 m<sup>2</sup>;</u> doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z81, Z84</u>	<b>min. 2000 m<sup>2</sup>;</b> doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z56</u>	<b>min. 2400 m<sup>2</sup>;</b> doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z49, Z54, Z57, Z59, Z61, Z62, Z63, Z64, Z75, Z83, Z86</u>	nestanovena, <b>max. 1 hlavní stavba.</b>	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z85</u>	nestanovena, <b>max. 2 hlavní stavby</b> (1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1636/6 k.ú. Stachy a 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1636/1 k.ú. Stachy).	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z76</u>	nestanovena, <b>max. 3 hlavní stavby</b> (1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1375/4 k.ú. Stachy, 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1375/6 k.ú. Stachy a 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1375/12 k.ú. Stachy).	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z60</u>	<b>max. 4 hlavní stavby</b> (na pozemku p.č. 762/6 k.ú. Stachy max. 1 hlavní stavba) pro zbývající část plochy platí velikost stavebních parcel <b>min. 1200 m<sup>2</sup></b> .	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z79</u>	nestanovena, <b>max. 4 hlavní stavby</b> (1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1375/8 k.ú. Stachy, 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 1375/11 k.ú. Stachy, na zbývající části plochy 2 hlavní stavby).	
<u>Velikost stavebních parcel v území Z77, Z98</u>	nestanovena, <b>bez hlavní stavby</b>	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>	<u>stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví;</u> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 11,0 m</b> ).	
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<b>35°- 42°.</b>
	<u>tvar</u>	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene <b>6 m</b> . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
<u>Půdorys budov</u>	<u>obdélník min poměr stran 1:2.</u>	
<u>Oplocení</u>	<u>výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m);</u>	

		<u>souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.</u>
<u>Typy podmínek SV3</u> <i>(plochy v Památkové rezervaci Stachy a Památkové zóně Chalupy)</i>		<u>Podmínky pro výstavbu</u>
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>		
<u>Výstavba je možná pouze v místě zaniklých objektů, a to ve shodném půdorysu. Předzahrady, zahrady a sady nebudou zastavěny.</u>		
<u>Kulturní památky, hodnotné stavby a stavby tradičních forem v památkové rezervaci (PR) a památkové zóně (PZ) nebudou přestavovány, budou pouze udržovány a zachovány v původní formě.</u>		
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>		
<u>Výstavba je možná pouze ve shodné výšce dle původní zástavby.</u>		
<u>Podmínky pro prostorové využití</u>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<u>35°- 42°.</u>
	<u>tvár</u>	<u>sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m.</u> <u>(výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).</u>
<u>Půdorys budov</u>		<u>výstavba je možná pouze ve shodném půdorysu dle původní zástavby - viz urbanistická koncepce.</u>

<b>Bydlení hromadné</b>	<b>BH</b>
<u>Hlavní využití</u>	
- <u>bydlení v bytových domech.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
- <u>činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, uliční mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola);</u>	
- <u>stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</u>	
- <u>garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
- <u>na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. 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;</u>	
- <u>vestavěné služby a drobné provozovny za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickými limity a dopravní zátěží (např. křečkovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- <u>výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace;</u>	
- <u>průmyslová výroba a sklady;</u>	
- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;</u>	
- <u>nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy;</u>	
- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</u>	



Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo <b>max. 20 %</b> . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku <b>P3</b>	bez omezení.
Velikost stavebních parcel	zastavěné území i zastavitelné plochy - <b>min. 1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavební parcely <b>P3</b>	stávající.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> .
Výšková hladina zástavby <b>P3</b>	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a podsklepení.

Občanské vybavení veřejné	OV1, OV2
<b>Hlavní využití</b>	
- občanské vybavení nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, domovy s pečovatelskou službou, školy, meteorologická stanice) a pro ochranu obyvatel;</li> <li>- zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</li> <li>- stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. 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.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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:</li> <li>- samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov 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.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek OV1</b>	
<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo <b>max. 45 %</b> . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat,

	<u>avšak nelze ji navyšovat).</u>
<u>Velikost stavebních parcel</u>	<u>zastavěné území - stávající</u>
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
<u>Výšková hladina zástavby</u>	<u>stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m).</u>
<u>Typy podmínek OV2</u>	<u>Podmínky pro výstavbu</u>
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	<u>zastavět max. 500 m<sup>2</sup>.</u>
<u>Velikost stavebních parcel</u>	<u>nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).</u>
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
<u>Výšková hladina zástavby</u>	<u>stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,5 m).</u>

<b>Občanské vybavení veřejné</b>		<b>OV3</b>
<u>Hlavní využití</u>		
- <u>domov s pečovatelskou službou.</u>		
<u>Přípustné využití</u>		
- <u>pozemky, stavby a zařízení pro kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby;</u>		
- <u>stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</u>		
- <u>garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</u>		
<u>Podmíněné přípustné využití</u>		
- <u>realizace staveb za podmínky situování staveb mimo budoucí ochranné pásmo přeložené silnice II. třídy;</u>		
- <u>bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</u>		
- <u>stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro domov s pečovatelskou službou.</u>		
<u>Nepřípustné využití</u>		
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u>		
- <u>samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití;</u>		
- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</u>		
- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov 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.</u>		
<u>Typy podmínek OV3</u>		<u>Podmínky pro výstavbu</u>
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>		
<u>Intenzita využití stavebního pozemku Z27</u>		<u>max. 2500 m<sup>2</sup></u>
<u>Intenzita využití stavebního pozemku Z28</u>		<u>max. 45 %</u>
<u>Velikost stavebních parcel</u>		<u>stávající (nebude dále dělena)</u>
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>		<u>max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (max. 17,0 m).</u>
<u>Podmínky pro prostorové využití území</u>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<u>30°- 42°.</u>
	<u>tvář</u>	<u>sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 4 m.</u> <u>(výjimku tvaru střešních ploch mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).</u>

Půdorys budov	obdélník min poměr stran <b>1:1,5</b> .
Oplocení	výška <b>max. 1,5 m</b> včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky <b>max. 10 m</b> .

<b>Občanské vybavení komerční</b>	<b>OK1, OK2, OK3, OK4, OK5</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.	
<b>Přípustné využití</b>	
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zdravotnictví a rehabilitaci, nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem;	
- ubytování a stravování (např. penzióny, ubytovny);	
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;	
- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;	
- 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- 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:	
- samostatné objekty pro bydlení a rekreaci;	
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;	
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
<b>Typy podmínek pro OK1</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo <b>max. 45 %</b> . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	zastavěné území i zastavitelné plochy - <b>min. 1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území <b>Z88</b>	nestanovena, <b>max. 1 hlavní stavba</b>
Velikost stavebních parcel v území <b>Z96</b>	nestanovena, <b>max. 2 hlavní stavby</b> (na každé parcele 1 hlavní stavba).
Velikost stavebních parcel v území <b>Z91, Z97</b>	nestanovena, <b>bez hlavních staveb</b>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 14,0 m</b> ).
Výšková hladina zástavby <b>Z89</b>	<b>max. 14 m</b> (možnost jednoho i více sklepních podlaží).

		např. pro účely zajištění parkování). Výška bude posuzována od komunikace do hřebenu v pomyslném řezu pravé strany objektu při pohledu z přílehlé silnice viz obrázky v odůvodnění. Podlaha 1.NP bude maximálně 0,5 m nad komunikací (viz obrázky v odůvodnění). Případná sklepní podlaží nejsou hloubkou omežována.
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
Střecha	sklon	<b>35°- 42°.</b>
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene <b>6 m.</b> (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran <b>1:2.</b>
Oplocení		výška <b>max. 1,5 m</b> včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky <b>max. 10 m.</b>
<b>Typy podmínek pro OK2</b>		
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo <b>max. 25 %.</b> (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		nestanovena, <b>max. 1 hlavní stavba</b> (na každé vymezené ploše).
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 11,0 m.</b> ).
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
Střecha	sklon	<b>35°- 42°.</b>
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene <b>6 m.</b> (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran <b>1:2.</b>
Oplocení		výška <b>max. 1,5 m</b> včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky <b>max. 10 m.</b>
<b>Typy podmínek pro OK3</b>		
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo <b>max. 50 %.</b> (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		nestanovena, <b>max. 1 hlavní stavba</b> (na každé vymezené ploše).
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
Výšková hladina zástavby		
- ubytovací část		<b>max. 20,0 m</b> (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- společenská část		<b>max. 12,0 m</b> (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- doplňkové objekty		<b>max. 8,0 m</b> (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu).
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
Střecha	sklon	<b>35°- 42°.</b>
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene <b>6 m.</b> (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).

<u>Půdorys budov</u>		<u>obdélník min poměr stran 1:2.</u>
<u>Oplocení</u>		<u>výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.</u>
<b>Typy podmínek pro OK4</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>		<u>stávající nebo max. 80 %.</u> <u>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).</u>
<u>Velikost stavebních parcel</u>		<u>nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).</u>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>		<u>stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m).</u>
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<u>35° - 42°.</u>
	<u>tvář</u>	<u>sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m.</u> <u>(výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).</u>
<u>Půdorys budov</u>		<u>obdélník min poměr stran 1:2.</u>
<u>Oplocení</u>		<u>výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.</u>
<b>Typy podmínek pro OK5</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>		<u>stávající nebo max. 80 %.</u> <u>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).</u>
<u>Velikost stavebních parcel</u>		<u>zastavěné území - stávající</u>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>		<u>stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m);</u> <u>změny staveb (přístavby, dostavby, úpravy) do výšky stávajícího objektu.</u>
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<u>35° - 42°.</u>
	<u>tvář</u>	<u>sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m.</u> <u>(výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).</u>
<u>Půdorys budov</u>		<u>obdélník min poměr stran 1:2.</u>
<u>Oplocení</u>		<u>výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.</u>

<b><u>Občanské vybavení - hřbitovy</u></b>	<b>OH</b>
<u>Hlavní využití</u>	
- <u>hřbitov.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
- <u>pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště;</u>	
- <u>parkově upravená veřejná prostranství.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
- <u>provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem za podmínky, že budou splněny hygienické limity.</u>	



<u>Nepřípustné využití</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>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:</li> <li>- <u>objekty pro bydlení a rekreaci;</u></li> <li>- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</u></li> <li>- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují pietní místo, snižují kvalitu životního prostředí (např. chov 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.</u></li> </ul>

<u>Občanské vybavení – sport</u>	<u>OS1, OS2</u>
<u>Hlavní využití</u>	
- <u>hromadné provozování sportovních aktivit.</u>	
<u>Přípustné využití OS1</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště, sportovní aktivity, zimní sporty;</u></li> <li>- <u>jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení);</u></li> <li>- <u>parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</u></li> </ul>	
<u>Přípustné využití OS2</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>veřejně přístupná travnatá plocha;</u></li> <li>- <u>dočasné stavby pouze na dobu konání hromadné sportovní akce, např. stánky, občerstvení, WC;</u></li> <li>- <u>jedna trvalá stavba pro sociální zázemí (WC, umývárna), o velikosti max. 50 m<sup>2</sup> a výšky max. 3 m.</u></li> </ul>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území;</u></li> <li>- <u>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.</u></li> </ul>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>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:</li> <li>- <u>na ploše OS2 veškeré trvalé stavby, vyjma přípustné využití;</u></li> <li>- <u>samostatné objekty pro bydlení a rekreaci;</u></li> <li>- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</u></li> <li>- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. chov 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.</u></li> </ul>	
<u>Typy podmínek</u>	<u>Podmínky pro výstavbu</u>
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	<u>stávající nebo max. 90 %.</u> <u>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).</u>
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
<u>Výšková hladina zástavby</u>	<u>stávající nebo lze upravit:</u> <u>- na 90 % plochy na max. 6 m,</u> <u>- na 10 % plochy na max. 12,5 m.</u>

<b>Rekreace individuální</b>		<b>RI</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- <u>rodinná rekreace.</u>		
<b>Přípustné využití</b>		
- <u>rekreační objekty, zahradní domky a chaty;</u>		
- <u>ubytování v soukromí;</u>		
- <u>stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</u>		
- <u>parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</u>		
<b>Nepřípustné využití</b>		
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u>		
- <u>objekty pro trvalé bydlení;</u>		
- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</u>		
- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. chov 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.</u>		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Intenzita využití stavebního pozemku</b>	stávající nebo <b>max. 20 %.</b>	
<b>Velikost stavebních parcel</b>	zastavěné území i zastavitelné plochy - <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než <b>800 m<sup>2</sup></b> ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než <b>800 m<sup>2</sup></b> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 7,5 m</b> ).	

<b>Rekreace hromadná – rekreační areály</b>		<b>RH</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- <u>rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti.</u>		
<b>Přípustné využití</b>		
- <u>rekreační objekty, chaty, kempy, karavankempy, veřejná tábořiště;</u>		
- <u>ubytovací a stravovací zařízení;</u>		
- <u>jednoduché stavby související s vytvořením sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety, veřejné WC, sprchy, infocentra, půjčovny);</u>		
- <u>sportoviště a hřiště, dětská hřiště, pláže;</u>		
- <u>parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.</u>		
<b>Nepřípustné využití</b>		
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u>		
- <u>objekty pro trvalé bydlení;</u>		
- <u>odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</u>		

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
<u>Typy podmínek</u>	<u>Podmínky pro výstavbu</u>	
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>		
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 25 %</b> .	
<u>Velikost stavebních parcel</u>	zastavěné území – stávající (nelze dále dělit, např. za účelem změny na individuální rekreaci)	
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>		
<u>Výšková hladina zástavby</u>	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 7,5 m</b> ).	
<u>Podmínky pro prostorové využití území</u>		
<u>Střecha</u>	<u>sklon</u>	<b>30° - 42°</b> .
	<u>tvár</u>	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene <b>4 m</b> . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).

<b><u>Výroba drobná a služby</u></b>	<b><u>VD</u></b>
<u>Hlavní využití</u>	
- <u>služby a nerušící výroba</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
- <u>stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny;</u>	
- <u>skladové a manipulační plochy;</u>	
- <u>zařízení pro obchod a administrativu;</u>	
- <u>hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;</u>	
- <u>motoristické služby (např. autobazary, autoservisy);</u>	
- <u>veřejná prostranství a izolační zeleň.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
- <u>u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u>	
- <u>objekty pro bydlení, rekreaci a sport;</u>	
- <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</u>	
<u>Typy podmínek</u>	<u>Podmínky pro výstavbu</u>
<u>Podmínky pro plošné využití území</u>	
<u>Intenzita využití stavebního pozemku</u>	stávající nebo <b>max. 75%</b> .
<u>Velikost stavebních parcel</u>	zastavěné území i zastavitelné plochy - <b>min. 1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než <b>1000 m<sup>2</sup></b> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
<u>Podmínky pro výškové využití území</u>	
<u>Výšková hladina zástavby</u>	stávající nebo <b>max. 13,0 m</b> .

<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>		<b>VZ1, VZ2, VZ3</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- zemědělská a lesnická výroba.		
<b>Přípustné využití</b>		
- činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty);		
- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad, kompostárny;		
- zařízení pro obchod a administrativu;		
- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;		
- čerpací stanice pohonných hmot;		
- ochranná a izolační zeleň.		
<b>Podmíněně přípustné využití</b>		
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;		
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;		
- plocha Z107-VZ3 za podmínky, že stavba bude umístěna v návaznosti na místní komunikaci a stávající vzrostlou zeleň.		
<b>Nepřípustné využití</b>		
- 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:		
- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;		
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.		
<b>Typy podmínek VZ1</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Intenzita využití stavebního pozemku</b>		stávající nebo <b>max. 75%</b> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>		stávající nebo <b>max. 11,0 m</b> .
<b>Typy podmínek VZ2</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Intenzita využití stavebního pozemku</b>		stávající nebo <b>max. 85%</b> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>		stávající nebo <b>max. 11,0 m</b> .
<b>Typy podmínek VZ3</b>		<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Intenzita využití stavebního pozemku</b>		<b>max. 500 m<sup>2</sup></b> .
<b>Velikost stavebních parcel</b>		nestanovena, <b>max. 1 hlavní stavba</b> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>		stávající nebo <b>max. 11,0 m</b> .

<b>Smišené výrobní – obchodu a služeb</b>		<b>HK</b>
<b>Hlavní využití</b>		
- obchod, služby a nerušící výroba		
<b>Přípustné využití</b>		
- služby výrobní a nevýrobní;		
- sklady, skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr;		
- zařízení pro obchod, administrativu a stravování;		
- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;		

<ul style="list-style-type: none"> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- ochranná a izolační zeď.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity;</li> <li>- realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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:</li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
<b>Intenzita využití stavebního pozemku</b>	stávající nebo <b>max. 90%</b> .
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
<b>Výšková hladina zástavby</b>	stávající nebo <b>max. 11,5 m</b> .

<b>Technická infrastruktura - vodní hospodářství</b>	<b>TW</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zásobování vodou a odkanalizování.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení sloužící k zajištění pitné vody a k odkanalizování (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod);</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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:</li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;</li> <li>- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).</li> </ul>	

<b>Technická infrastruktura - energetika</b>	<b>TE</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zásobování elektrickou energií.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- ochranná a izolační zeď.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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:</li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;</li> </ul>	



- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

### **Technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace**

**TS**

#### Hlavní využití

- vysílání, přenos, směrování, spojování nebo příjem signálů.

#### Přípustné využití

- elektronické komunikační zařízení;
- parkovací a odstavňá stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.

#### 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:
- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

### **Technická infrastruktura – nakládání s odpady**

**TO**

#### Hlavní využití

- ukládání, likvidace a recyklace odpadu.

#### Přípustné využití

- areály, zařízení, činnosti a děje související s ukládáním, tříděním a dalším zpracováním pevných odpadů;
- zařízení pro nakládání s odpady (sklárky odpadů stavebního materiálu, zařízení sloužící k ukládání a skladování separovaných materiálů);
- parkovací a odstavňá stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.

#### 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:
- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb;
- výroba se silným dopadem na životní prostředí.

### **Zeleň – parky a parkově upravené plochy**

**ZU**

#### Hlavní využití

- plochy s převažujícím zastoupením vegetace.

#### Přípustné využití

- travnaté plochy přírodní i cíleně ztvárněné dle zásad krajinářské architektury;
- sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, větší plochy nelesní vysoké vegetace;
- plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku;
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hřiště do 200 m<sup>2</sup>.

#### Podmíněně přípustné využití

- drobné stavby dočasné a účelové, které nejsou spojené se zemí pevným základem (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy.

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy;

nepřípustné je zejména:

- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení, vyjma oplocení hřišť);
- veškeré stavby (vyjma přípustné a podmíněně přípustné);
- stavby pro výrobu a skladování;
- parkovací a odstavná stání;
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.

## **Zeleň – zahrady a sady**

**ZZ**

Hlavní využití

- soukromé zahrady a sady.

Přípustné využití

- skleníky, altány, seníky, včelíny;
- stavby pro vedlejší samozásobitelské hospodářství;
- malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>).

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:
- objekty pro bydlení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.

## **Doprava silniční**

**DS**

Hlavní využití

- plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou.

Přípustné využití

- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace;
- 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;
- odstavná a parkovací stání (včetně obslužného objektu), garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- 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.

## **Vodní plochy a toky**

**WT**

Hlavní využití

- vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich.

Přípustné využití

- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;
- pro rekreační nádrže mola a sportovní zařízení;
- zamokřené plochy a výtopy rybníků;
- přemostění a lávky pro vodní toky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny, pozorovatelný);
- realizace ÚSES.

#### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;
- zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí;
- výstavba požárních nádrží;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace, (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura, (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...);
- sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje.

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby pro lesnictví;
- hygienická zařízení, informační a ekologická centra (vyjma přípustných);
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvěře a lidí;
- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněnými tvárniciemi);
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území.

## **Lesní**

**LE**

### Hlavní využití

- plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související.

### Přípustné využití

- stavby pro plnění funkcí lesa, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, kazatelny, pozorovatelný) a ochranu přírody;
- realizace ÚSES.

### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy:

- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- malé vodní plochy do 0,05 ha;
- výstavba požárních nádrží;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace, (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků;
- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic

II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...).

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro tyto plochy; nepřípustné je zejména:
  - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství;
  - stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
  - oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
  - parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi);
  - opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

### Přírodní

NP1, NP2, NP3, NP4

#### Hlavní využití

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

#### Přípustné využití

- současné využití (např. ostatní plocha, krajinná zeleň, vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny;
- přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila;
- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- oplocení v zastavěném území;
- realizace ÚSES.

#### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot:

- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras 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;
- malé vodní plochy do 0,05 ha;
- výstavba požárních nádrží;
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

#### - Navíc pro NP2:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocení formou dřevěných ohrad, el. ohradníků nebo oplocenek, polní hnojiště) za podmínky splnění podmínek ochrany krajinného rázu orgánu ochrany přírody;
- maximální velikost stavby do 40 m<sup>2</sup> a do výšky max. 7 m.

#### - Navíc pro NP3:

- plochy pro sportovní využití – lyžařský areál;
- stavby a zařízení přímo souvisejících s provozem lyžařského areálu (vleky, lanovky, sloupy vleků a lanovek, nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sjezdovky, technické zařízení pro zasněžování, garáže pro stroje na úpravu a provoz sjezdovek, zařízení turniketů, aprés-ski, půjčovny lyží,

<p><u>infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.);</u>  <u>- terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry.</u></p>
<p><u>- Navíc pro NP4:</u>  <u>- dvě dočasné stavby maximální velikosti do 80 m<sup>2</sup>.</u></p>
<p><b>Nepřípustné využití</b></p>
<p><u>- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;</u>  <u>nepřípustné je zejména:</u>  <u>- pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné;</u>  <u>- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných);</u>  <u>- stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných);</u>  <u>- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);</u>  <u>- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);</u>  <u>- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárnici);</u>  <u>- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků;</u>  <u>- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území a dále změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch (např. zatravněnou plochu převést na intenzivně obdělávanou půdu).</u></p>

<b><u>Smišené nezastavěného území</u></b>	<b><u>MN1, MN2</u></b>
<b><u>Hlavní využití</u></b>	
<p><u>- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území</u></p>	
<b><u>Přípustné využití</u></b>	
<p><u>- hospodaření na zemědělském půdním fondu;</u>  <u>- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvířata a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště);</u>  <u>- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody;</u>  <u>- aleje a ochranná zeleň;</u>  <u>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</u>  <u>- realizace ÚSES.</u></p>	
<p><u>- Navíc pro MN2:</u>  <u>- plochy pro sportovní využití – střelnice;</u>  <u>- stavby a zařízení pro potřeby střelnice (bez pobytových prostor) a pro vytvoření technického a sociálního zázemí;</u>  <u>- maximální velikost stavby do 25 m<sup>2</sup> a do výšky max. 6,5 m;</u>  <u>- terénní úpravy neměnicí výrazně odtokové poměry.</u></p>	
<b><u>Podmíněně přípustné využití</u></b>	
<p><u>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</u></p>	
<p><u>- změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území;</u>  <u>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</u>  <u>- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</u>  <u>- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...);</u>  <u>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u></p>	



- malé vodní plochy do 0,05 ha;
- výstavba požárních nádrží;
- sklady krmiva u rybníků za podmínky, pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů.

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; nepřípustné je zejména:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);
- stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);
- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněnými tvárniciemi);
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

<b>Pole</b>	<b>AP</b>
<u>Hlavní využití</u>	
- <u>hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
- <u>stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště);</u>	
- <u>nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody;</u>	
- <u>aleje, ochranná zeleň;</u>	
- <u>realizace ÚSES.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</u>	
- <u>změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území;</u>	
- <u>zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</u>	
- <u>podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</u>	
- <u>technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...);</u>	
- <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u>	
- <u>malé vodní plochy do 0,05 ha;</u>	
- <u>výstavba požárních nádrží;</u>	
- <u>výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
- <u>využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy; nepřípustné je zejména:</u>	
- <u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);</u>	
- <u>stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);</u>	
- <u>oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);</u>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi);</u></li> <li>- <u>stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</u></li> <li>- <u>stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;</u></li> <li>- <u>hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u></li> </ul>
--

<b>Louky</b>	<b>AL1, AL2, AL3</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny.</u></li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště);</u></li> <li>- <u>nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody;</u></li> <li>- <u>aleje, ochranná zeleň;</u></li> <li>- <u>realizace ÚSES.</u></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Navíc pro <b>AL2</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>jedna stavba včelína (včetně napojení na inženýrské sítě),</u></li> <li>- <u>maximální velikost stavby do 50 m<sup>2</sup> a do výšky max. 5 m.</u></li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Navíc pro <b>AL3</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, maximální velikost stavby do 40 m<sup>2</sup> a do výšky max. 7 m.</u></li> </ul> </li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p><u>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny;</u></li> <li>- <u>zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</u></li> <li>- <u>podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);</u></li> <li>- <u>technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...);</u></li> <li>- <u>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</u></li> <li>- <u>malé vodní plochy do 0,05 ha;</u></li> <li>- <u>výstavba požárních nádrží;</u></li> <li>- <u>výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.</u></li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>využití, která nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití stanovená pro tyto plochy;</u> <u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- <u>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustné využití);</u></li> <li>- <u>stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);</u></li> <li>- <u>oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);</u></li> <li>- <u>parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi);</u></li> <li>- <u>stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</u></li> <li>- <u>stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;</u></li> <li>- <u>hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u></li> </ul>	

<b>Trvalé kultury</b>	<b>AT</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- plochy zemědělského půdního fondu charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše.	
<b>Přípustné využití</b>	
- intenzivní ovocné sady, užitkové a okrasné zahrady, plantáže dřevin, lesní školky;	
- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody;	
- aleje, ochranná zeleň;	
- realizace ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<b>Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch:</b>	
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky, včelíny, kompostování);	
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků;	
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;	
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);	
- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras 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;	
- malé vodní plochy do 0,05 ha;	
- výstavba požárních nádrží.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
- 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 a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (vyjma podmíněně přípustných);	
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím (vyjma přípustné využití);	
- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárnici);	
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;	
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;	
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.	

**Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.**

**Prvky ÚSES**

(překryvná funkce)

**Hlavní využití**

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti;
- biotop nebo soubor biotopů v krajině umožňující trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému;
- migrace organismů mezi biocentry a tím vytváření sítě z oddělených biocenter.

**Přípustné využití**

- využití, které je v podmínkách pro využití překryvaných ploch uvedeno jako hlavní, přípustné či

podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES;

- hospodářské využití (lesnické nebo zemědělské), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky.

#### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti:

- nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (lesní školky, oplocenky, krmelce, posedy, pozorovatelný) a ochranu přírody (včelíny);
- změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny;
- obnova a rekonstrukce drobných sakrálních staveb;
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

U biocenter za podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a snížení ekologické stability, u biokoridorů za podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušení biokoridoru (případně zajištění průchodnosti jiným opatřením):

- technická infrastruktura (el. vedení NN za podmínky, že bude zajišťovat dodávku el. energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám) a liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody,...).

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;  
nepřípustné je zejména:
- pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné;
- oplocení a jiné překážky v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárnici);
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra (vyjma podmíněně přípustných);
- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků;
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES například zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu;

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

#### ~~ÚPO STACHY, ÚPO STACHY – ZMĚNY Č. 1 – 4~~

~~– nejsou v samostatné kapitole definovány podmínky pro využití ploch (výstupní limity)~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

#### ~~PRO LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 5 ÚPO:~~

- ~~— Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.~~
- ~~— V OP není dovoleno takové využití, které by bylo tímto OP narušeno, není zde dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (a staveb~~

přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

## ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 6

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

## ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 7

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory— VTL plynovodu a ÚR VTL plynovodu— jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb.

### UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Bude důsledně dbáno ochrany pozemku dle §13 lesního zákona.

Hlavní stavbu lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od okraje lesa, doplňkové stavby budou umiřťovány ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesa. Investor je povinen pro konkrétní stavbu si vyžádat v souladu s ust. §14 lesního zákona souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

## ÚPO STACHY— ZMĚNA Č. 8

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory— VTL plynovodu a ÚR VTL plynovod, vodovod, kanalizace, vodní zdroje— jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb.

### UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Bude důsledně dbáno ochrany pozemku dle §13 lesního zákona.

Hlavní stavbu lze připustit ve vzdálenosti větší než 30m od okraje lesa, doplňkové stavby budou umiřťovány ve vzdálenosti větší než 10m od okraje lesa. Investor je povinen pro konkrétní stavbu si vyžádat v souladu s ust. §14 lesního zákona souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.



## **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV**

V území řešené změnou je okolo navrhovaných ploch pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

## **OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

Vedení 110 kV se chrání ochranným pásmem (dále jen OP). OP je prostor v bezprostřední blízkosti vedení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. OP je souvislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými ve vzdálenosti po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí 12 m od krajního vodiče vedení na obě strany (viz. §46 zákona č. 458/2000 Sb.). Při vyložení krajního vodiče 3,0–3,3 m od osy vedení (tzn. při šířce vedení 6,0–6,6 m) je celková šířka OP 30,0–30,6 m.

## **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9**

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ**

Navržené koridory – VTL plynovodu a el. vedení – jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II., III. třídy mohou být situovány stavby vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Nesmí být překročeny povolené limity hluku stanovené Nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací.

## **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ**

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

## **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy navrhované.

V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb, dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrany před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit na základě vyjádření dotčeného orgánu v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. v případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 10

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor—kanalizace—je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 11

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory—(vodovod, kanalizace)—jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), a popřípadě také následný přístup k nim.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 12

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 13

Zůstávají v platnosti dle schválených ÚPD.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 14

### UMIŠTĚVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve vzdálenosti 30 m a více od okraje lesního pozemku lze připustit stavbu hlavní, ve vzdálenosti 10 m a více od okraje lesního pozemku budou umisťovány pouze stavby doplňkové (zemědělské stavby, technické zázemí, garáže, pergoly atd.). Oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti minimálně 5 m od hranice lesního pozemku.

Ostatní výstupní limity zůstávají v platnosti dle současně platné ÚPD.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 15

### UMIŠTĚVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Umístění hlavní stavby lze připustit ve vzdálenosti 30m a více od okraje lesního pozemku, ve vzdálenosti 10m a více od okraje lesního pozemku pak lze umístit pouze stavby doplňkové (zem. stavby, technické zázemí, garáže, pergoly, apod.), oplocení pozemků je možné umístit ve vzdálenosti min. 5m od hranice lesního pozemku.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích. Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) musí být vždy větší než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, který může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 – 30 m), vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších staveb (pergoly, kůlny apod.) musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze

umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. Přesnou výšku, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, resp. přesné vzdálenosti objektů od faktické hranice lesů, viz výše, stanoví orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení. V případě umístění plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, včetně jejich ochranných pásem nebo jiných omezení, lze tyto stavby umístit ve vzdálenosti menší a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů.

## **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

## **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

— v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

— protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

— pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

— u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

## **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

## **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18**

## **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

— v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

— protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

— pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

— u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu platného předpisu č. 272/2011 Sb., Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **OCHRANA OVZDUŠÍ**

~~Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.~~

## **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

~~Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.~~

## **ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19**

### **Podmínky platné pro celé správní území obce Stachy:**

#### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)**

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

#### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

- v ~~rozvojových~~ plochách v blízkosti ~~stávajících~~ silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor; a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb a ~~chráněný vnitřní prostor staveb~~) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

#### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství a plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

~~u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.~~

## **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

## **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku. Konkrétní podmínky jsou stanoveny v odstavci Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování.

### **OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je před zahájením výstavby nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV**

Navržená plocha pro územní rezervu dopravy silniční R1 je vymezena jako ochrana území pro výstavbu dopravní přeložky sídla Stachy. Využití této plochy je podmíněno změnou územního plánu. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ**

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu

navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 20

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

#### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

- v blízkosti stávající silnice III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

#### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

- pro plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- zástavba bude situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.

## ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 21

### **Podmínky platné pro celé správní území obce Stachy:**

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

#### **ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic II. a III. tř., podél vedení vysokého napětí a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

#### **ochrana před negativními vlivy z provozu**

- pro plochy bydlení, jejichž součástí je podnikání a služby, dále pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, zemědělství (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- u všech navržených lokalit bude zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ**

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití na vlastním pozemku.



## 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

### ÚPO STACHY

~~O vhodnosti řešení rozvoje obce z hlediska veřejných zájmů rozhoduje (dle zákona č.410/92 o obcích) zastupitelstvo obce.~~

~~Rozvoj obce vychází z předpokladu zájmu o výstavbu především rodinných domů a občanské vybavenosti dle komplexního urbanistického návrhu, což je vázáno na dostatečné technické vybavení území. Sídlo má příznivé podmínky jak pro rozvoj bydlení, tak podnikání, rekreaci a cestovní ruch.~~

~~Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v hlavních výkresech územního plánu.~~

~~Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.~~

~~Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby pro veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.~~

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 1

Změna č. 1 ÚPO Stachy nově nevymezuje veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 2

Zůstává v platnosti původní znění kapitoly dle schváleného ÚPO Stachy.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 3

~~Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu v měř. 1 : 5 000. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.~~

~~Vyvlastnit je možné ve veřejném zájmu pro stavby veřejně prospěšných služeb, pro veřejně prospěšné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem, pro vyhlášení chráněných území, pro provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav a pro vytvoření podmínek nezbytného přístupu k pozemku a stavbě.~~

#### Asanace nebo asanační úpravy:

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 3 ÚPO Stachy uvažováno.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 4

V území řešeném změnou č. 4 není vymezena žádná plocha pro veřejně prospěšnou stavbu.

#### Asanace nebo asanační úpravy:

S asanačními zásahy není při řešení Změny č. 4 ÚPO Stachy uvažováno.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5

Změnou č.5 ÚPO nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby schválené dle ÚPO.

Změna č.5 ÚPO navrhuje plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 6

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva:

Ve Změně č. 6 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

#### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci:

V návrhu Změny č. 6 ÚPO Stachy nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

### ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 7

Ve Změně č.7 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 8~~

~~– neřešeno~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 9~~

~~Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu. Jsou zde vyznačeny veřejně prospěšné stavby z minulých a stále platných změn č. 6 a 8 ÚPO Stachy, které jsou touto změnou plně akceptovány a nebudou nijak změněny.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 10~~

~~Ve Změně č. 10 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 11~~

~~Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 12~~

~~Ve Změně č. 12 ÚPO Stachy nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačen v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu. v koordinačním výkresu jsou rovněž vyznačeny veřejně prospěšné stavby a opatření z ÚPO Stachy a změn č. 5, 6 a 8 ÚPO Stachy, které jsou touto změnou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.~~

~~Návrh změny č. 13 ÚPO Stachy nově vymezuje tuto VPS (viz tabulka níže):~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále jen „VPS“). Změnou dochází ke zrušení VPS navržené ve Změně č. 13 ÚPO Stachy s označením T11.Ep5.~~

~~Veřejně prospěšné stavby a opatření z ÚPO Stachy a změn č. 6, 8 a 9 ÚPO Stachy, které procházejí řešeným územím, jsou touto změnou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.~~

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačeno v samostatném Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15~~

~~Změnou č. 15 ÚPO Stachy nejsou vymezené nové VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci. K úpravě již vymezené VPS došlo v lokalitě 7. U koridoru technické infrastruktury (kanalizace) s označením K1 došlo ke zpřesnění (zúžení) a úpravě trasy s cílem umezňit efektivnější využití zastavěného území a zastavitelných ploch v této lokalitě. – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 18~~

~~Změnou č. 18 ÚPO Stachy nejsou vymezené nové VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.~~

~~V lokalitě č. 2 byla lokálně upravena VPS vymezená v ÚPO Stachy. Jedná se o schematické zakreslení návrhu systému propojení jednotlivých sjezdovek a parkovišť spojovacími cestami, s označením D10. Současná úprava spočívá ve vyhnutí návrhu cesty mimo záměry rozvoje občanského vybavení v lokalitě č. 2.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 19~~

~~Změnou č. 19 jsou vypuštěny veškeré veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodovod a kanalizaci. Dále je vypuštěna jedna plocha pro čistírnu odpadních vod vymezená ÚPO Stachy, s původním označením veřejně prospěšné stavby K14. Jedná se o VPS vymezené v ÚPO Stachy a ve změnách č. 3, 5, 6, 8 a 15.~~

~~Změnou č. 19 ÚPO Stachy nejsou vymezena nová veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.~~

## ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20–21~~

~~Změna č. 20–21 ÚPO Stachy nevymezuje veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.~~

**ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 20 – 21**

Změna č. 20 – 21 ÚPO Stachy nevymezuje veřejně prospěšné stavby, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):****Dopravní infrastruktura**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD1	Navržená místní komunikace	Stachy

**Technická infrastruktura – el. vedení a trafostanice**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT1EL	Navržený koridor pro el. vedení a trafostanice	Úbislav
VT2EL		Stachy
VT3EL		
VT4EL		
VT5EL		
VT6EL		

KÓD	ÚČEL
<b>ÚPO STACHY</b>	
D—1	Přeložka místní komunikace spojující Stachy a Jaroškov.
D—2	Úprava křižovatky II. třída/III. třída – západní část sídla Stachy.
D—3	Obslužná komunikace – západní část sídla Stachy.
D—4	Místní komunikace k navrhované zástavbě – západní část sídla Stachy.
D—5	Místní přístupová komunikace k navrhované ČOV – jihovýchodní část sídla Stachy.
D—6	Parkoviště k občanské vybavenosti – severozápadní část sídla Zadov.
D—7	Rezšíření komunikace – jižní část sídla Zadov.
D—8	Místní komunikace k navrhované zástavbě – severovýchodní část sídla Zadov.
D—9	Místní přístupová komunikace k navrhované ČOV – severovýchodní část sídla Zadov.
D—10	Propojení lyžařských sjezdových tratí v Zadově.
Vydanými změnami č. 1 – 15 – 21 nejsou vymezeny VPS – plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

**Technická infrastruktura – vodovod**

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO STACHY – zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>	
V1	Vodovodní řad v západní části Úbislavy.
V2	Přerušovací komora východním směrem (na Stachy) v lokalitě Vyšehrad.
V3	Vodovodní řad v jhozápadní části Jaroškova (Studnice).
V4	Vodovodní řad v severovýchodní části Stach.
V5	Vodovodní řad ve východní části Stach.
V6	Vodovodní řad v jižní části Stach.
V7	Vodovodní řad v západní části Stach.

V8	Vodovodní řad v severozápadní části Stach.
V9	Vodovodní řad v severní polovině Zadova.
V10	Vodovodní řad v západní části Zadova.
Vydanými změnami č. 1—7 nejsou vymezeny VPS—plochy technické infrastruktury—vodovodu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 8</del>	
VK-1	Navržená plocha vodovodu a kanalizace.— <del>zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
Vydanými změnami č. 9—15—21 nejsou vymezeny VPS—plochy technické infrastruktury—vodovodu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

**Technická infrastruktura—kanalizace**

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO STACHY—zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy*</del>	
K1	Kanalizační řad v západní části Úbislavy.
K2	Kanalizační řad v střední části Úbislavy.
K3	Čistírna odpadních vod v severní části Chalup—lokalita v Chalupách.
K4	Kanalizační síť v lokalitě Chalupy a v Chalupách.
K6	Kanalizační síť v jihozápadní části Jaroškova (Studnice).
K7	Kanalizační síť v jihovýchodní části Stach. <i>*Pozn.: součástí K7 je plocha pro ČOV, která zůstává nezrušena</i>
K8	Kanalizační síť v severovýchodní části Stach.
K9	Kanalizační řad v západní části Stach.
K10	Kanalizační řad v jižní části Stach.
K12	Kanalizační řad v jihozápadní části Stach.
K13	Čerpačí stanice v severní části Stach.
K14	Čistírna odpadních vod v severovýchodní části Zadova.
K15	Kanalizační síť v severozápadní části Zadova.
K16	Kanalizační síť v jihozápadní části Zadova.
K17	Kanalizační síť v střední části Zadova.
K18	Kanalizační síť ve východní části Zadova.
Vydanými změnami č. 1 a 2 nejsou vymezeny VPS—plochy technické infrastruktury—kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 3</del>	
K1	Návrh kanalizace—severovýchodní část obce Stachy— <del>zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
Vydanou změnou č. 4 nejsou vymezeny VPS—plochy technické infrastruktury—kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 5</del>	
Z—K1	Plocha pro technickou infrastrukturu—návrh splaškové kanalizace— <del>zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 6</del>	
Z—K1	Plocha pro technickou infrastrukturu—návrh kanalizace.— <del>zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
Vydanou změnou č. 7 nejsou vymezeny VPS—plochy technické infrastruktury—kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY—ZMĚNA Č. 8</del>	

VK-1	Navržená plocha vedovodu a kanalizace. — <del>zrušeno Změnou č. 19 ÚPO Stachy</del>
Vydanými změnami č. 9 — 15 a 18 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — kanalizace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 19</del>	
K1	Návrh koridoru technické infrastruktury pro kanalizační řad.

**Technická infrastruktura — venkovní vedení VN a trafostanice**

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO STACHY</del>	
E2	Návrh nové trafostanice TS-30 ve východní části Stach + vzdušné vedení.
E3	Návrh nové trafostanice TS-31 v západní části Stach + vzdušné vedení.
E5	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-08 — v sídle Kůsov.
E6	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-06 — v severovýchodní části Zadova.
E7	Návrh nové trafostanice TS-32 v východní části Zadova + vzdušné vedení.
E8	Rekonstrukce trafostanice 22 kV TS-05 — v jihozápadní části Zadově.
Vydanými změnami č. 1 a 2 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 3</del>	
E1	Návrh venkovního vedení VN 22 kV — západní část obce Stachy.
Vydanou změnou č. 4 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 5</del>	
Z-E1	Plocha pro technickou infrastrukturu — návrh trafostanice BTS do 400 kV.
Z-E2	Plocha pro technickou infrastrukturu — návrh trafostanice BTS do 400 kV.
Vydanými změnami č. 6 — 8 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 9</del>	
E1	Navržená plocha pro trafostanici T31 a el. vedení VN 22 kV.
Vydanými změnami č. 10 — 15 a 18 — 21 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	

**Technická infrastruktura — plyn**

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 — 12 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — plyn, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</del>	
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 13</del>	
T11.Ep5	Navržená plocha technické infrastruktury. — <del>zrušeno Změnou č. 14 ÚPO Stachy</del>
<del>ÚPO STACHY — ZMĚNA Č. 14</del>	
<del>Změnou č. 14 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále jen „VPS“). Změnou dochází ke zrušení VPS navržené ve Změně č. 13 ÚPO Stachy s označením T11.Ep5.</del>	
<del>Vydanou změnou č. 15 a 18 — 21 nejsou vymezeny VPS — plochy technické infrastruktury — plyn, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</del>	

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):**

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezena ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 — 15 a 18 — 21.



### Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<a href="#">VU1LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Úbislav</a>
<a href="#">VU2LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Úbislav</a>
<a href="#">VU3LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Stachy, Úbislav</a>
<a href="#">VU4LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Stachy</a>
<a href="#">VU5LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Jaroškov</a>
<a href="#">VU6LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Stachy, Jaroškov</a>
<a href="#">VU7LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Stachy</a>
<a href="#">VU8LK</a>	<a href="#">Lokální biokoridor k vymezení</a>	<a href="#">Stachy</a>
<a href="#">VU1LC</a>	<a href="#">Lokální biocentrum k vymezení</a>	<a href="#">Úbislav</a>

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány ~~v ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 – 21.~~

**h) vymezení ~~dalších~~ 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 popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**

~~ÚPO Stachy a Změny č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 – 21 nevymezují další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

#### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5~~

~~Změna č. 5 ÚPO navrhuje plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

#### ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):~~

##### ~~Dopravní infrastruktura~~

~~ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezeny VPS – plochy dopravní infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

##### ~~Technická infrastruktura – vodovod~~

~~ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezeny VPS – plochy technické infrastruktury – vodovodu, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

##### ~~Technická infrastruktura – kanalizace~~

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezeny VPS – plochy technické infrastruktury – vodovodu, pro které lze uplatnit předkupní právo.</del>	
<del>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5</del>	
<del>Z – K1</del>	<del>Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh splaškové kanalizace.</del>

##### ~~Technická infrastruktura – venkovní vedení VN a trafostanice~~

KÓD	ÚČEL
<del>ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 4 a 6 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezeny VPS – plochy technické infrastruktury – venkovní vedení VN a trafostanice, pro které lze uplatnit předkupní právo.</del>	

<del>ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 5</del>	
<del>Z–E1</del>	<del>Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 kV.</del>
<del>Z–E2</del>	<del>Plocha pro technickou infrastrukturu – návrh trafostanice BTS do 400 kV.</del>

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):**

~~ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1–15 a 18–21 nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo. Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

#### **i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

~~Potřeba stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona byla řešena pouze změnami č. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18–19 a 21 přičemž nebyla shledána potřeba stanovení těchto opatření. Změnou č. 16 ÚPO Stachy nebyla shledána potřeba stanovení kompenzačních opatření.~~

#### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

### ~~ÚPO STACHY A ZMĚNY Č. 1–12~~

~~–neřešeno~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 13~~

~~Změnou č. 13 ÚPO Stachy jsou navrženy plochy technické infrastruktury. Jedná se o návrh plochy:~~

~~TI R.Ep/B – Plocha územní rezervy technické infrastruktury~~

~~návrh plochy územní rezervy vysokotlakého plynovodu, která prochází sídlem Stachy a je vymezena v šířce 6–10 m. – zrušeno následnou Změnou č. 14 ÚPO Stachy~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 14~~

~~Ve Změně č. 14 ÚPO Stachy je zakreslen koridor územní rezervy pro záměr přeložky silnice II/145. Tato územní rezerva D/U je převzata z nadřazené dokumentace AZÚR a změnou č. 14 je zpřesněna na plochu dopravní infrastruktury s ozn. DI-R,D/U.~~

~~Změnou č. 14 ÚPO Stachy je zrušena plocha technické infrastruktury navržená ve Změně č. 13 ÚPO Stachy:~~

~~TI R.Ep/B – Plocha územní rezervy technické infrastruktury – plocha územní rezervy vysokotlakého plynovodu.~~

### ~~ÚPO STACHY – ZMĚNA Č. 15 A 18–21~~

~~Změna č. 15 a 18–21 ÚPO Stachy nevymezuje plochy a koridory územních rezerv. Změnou č. 16 ÚPO Stachy je, v souladu s AZÚR, vymezena plocha rezervy dopravy silniční s označením R1. Jedná se o záměr přeložky na silnici II/145 (obchvat obce Stachy).~~

~~Na základě územní rezervy, vymezené ve změně č. 16 ÚPO, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba následnou změnou ÚPO převést z územní rezervy na navrhovanou plochu (koridor). Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.~~

~~Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva změnou ÚPD z této dokumentace vypuštěna.~~

#### **k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

~~Změna č. 16 ÚPO Stachy vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~Podstatou dohody o parcelaci je smlouva mezi vlastníky pozemků o uspořádání parcel a řešení veřejné infrastruktury. (Jedná se tedy o nástroj sloužící k rozumnému a udržitelnému rozvoji území.)~~

~~DO2 = část zastavitelné plochy Z99 - severozápadní okraj sídla Stachy, k.ú. Stachy.~~

**k)l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a dále stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~**

~~ÚPO Stachy ani jeho následně vydanými změnami č. 1 – 15 a 18 – 21 nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je potřeba další využití těchto ploch prověřit územní studií. Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

**l)m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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**

## ~~ÚPO STACHY~~

~~ÚPO Stachy vymezuje plochy s označením 45, 46 a 48, u kterých je před vydáním ÚR nutno zpracovat regulační plán.~~

### ~~ÚPO STACHY ZMĚNY Č. 1 – 5, 7 – 15 A 18 – 21~~

~~Vydané změny ÚPO Stachy č. 1 – 5 a 7 – 15 a 18 – 21 nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~

### ~~ÚPO STACHY ZMĚNA Č. 6~~

~~Návrh Změny č. 6 ÚPO Stachy vymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu – lokalita č. 5, 12, 13, 26.~~

~~Níže uvedené zadání je možné chápat jako minimální rozsah řešeného území vyplývající z požadavků projednání ÚP. Před zahájením prací na regulačním plánu bude posouzeno zastupitelstvem obce, zda není vhodnější z důvodu urbanistické koncepce řešeného území rozšířit plochu řešeného území regulačního plánu na ucelenou oblast, která bude obsahovat i výše uvedené lokality č. 5, 12, 13, 26. v takovém případě bude zpracováno nové zadání Regulačního plánu.~~

### ~~ZADÁNÍ REGULÁČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU~~

#### ~~pro plochy lokalit č. 5, 12, 13 a 26 řešených Změnou č. 6 ÚPO Stachy~~

##### ~~Vymezení řešených území~~

~~Řešené území je vymezeno v grafické části Změny č. 6 ÚPO Stachy a obsahuje lokality číslo 5, 12, 13 a 26.~~

~~Projektant Změny č. 6 však doporučuje obci zpracovat regulačním plánem celou souvislou lokalitu mezi Stachami a Michalovem po obou stranách komunikace, a nikoli pouze pro jednotlivé oddělené lokality (pozemky).~~

##### ~~Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~Řešené pozemky jsou velmi malého rozsahu a jsou samostatně vymezeny řešeným územím – viz příloha tohoto regulačního plánu.~~

~~Regulační plán v řešených plochách bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.~~

##### ~~Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb~~

~~Prostorové uspořádání bude respektovat navržené regulativy zpracované Změnou č. 6 ÚPO Stachy, (viz. regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech), které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 500 pro výkresovou část, (1 : 200 pro případné objemové studie).~~

##### ~~Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území~~

~~Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území je nezbytné dodržet regulativy navržené Změnou č. 6 ÚPO Stachy, zejména charakter krajiny a místního historického osídlení.~~

##### ~~Požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

~~Území řešená regulačním plánem jsou napojena na stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu dle schválených ÚPD.~~

~~Předmětem návrhu bude zejména minimalizace počtu sjezdů ze silnice III. třídy k jednotlivým rodinným domům.~~

~~Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření~~

~~V řešeném území nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, ale budou respektovány veřejně prospěšné stavby a opatření dle schválené ÚPD.~~

~~Požadavky na asanace~~

~~V řešeném území nebudou uplatněny požadavky na asanace.~~

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

~~Z hlediska ÚAP a z hlediska ostatních právních předpisů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.~~

~~Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí~~

~~Zpracované regulační plány nahradí rozhodnutí o využití území a rozhodnutí o umístění staveb.~~

~~Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.~~

~~Na základě projednaného zadání Změny č. 6 ÚPO Stachy byly plochy navržené k řešení regulačním plánem posouzeny z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů a nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA) a to převážně z těchto důvodů:~~

- ~~— zadání změny nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;~~
- ~~— dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.~~

~~Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

~~Plochy řešené regulačním plánem jsou ve vlastnictví zpravidla jednoho investora, majitele, požadavky na plánovací smlouvu tudíž nejsou uplatněny.~~

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

~~Regulační plán bude rozdělen do části výrokové části a odůvodnění dle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č. 11.~~

**Textová část regulačního plánu obsahuje**

- ~~— vymezení řešené plochy,~~
- ~~— podmínky pro vymezení a využití pozemků,~~
- ~~— podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,~~
- ~~— podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,~~
- ~~— podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,~~
- ~~— podmínky pro ochranu veřejného zdraví,~~
- ~~— vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,~~
- ~~— vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,~~
- ~~— výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,~~
- ~~— údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.~~

**Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje**

- ~~— druh a účel umístěvaných staveb,~~
- ~~— podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),~~
- ~~— podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- ~~— podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,~~
- ~~— podmínky pro vymezená ochranná pásma,~~

- podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

#### **Grafická část regulačního plánu obsahuje vždy**

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí.

#### **Grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje**

- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,
- výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

#### **Obsah odůvodnění regulačního plánu**

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 1 stavebního zákona, zejména

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

#### **Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména**

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Regulační plán bude zpracován v měřítku 1 : 500, 1 : 200, bude obsahovat materiálové řešení povrchů objektů a povrchů zpevněných ploch. Čistopis regulačního plánu bude odevzdán ve 4 tištěných parách a digitálně na CD.

Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není li jeho zadání součástí územního plánu

Požadavek na zpracování regulačního plánu vyplynul z projednávání zadání Změny č. 6 ÚPO Stachy. Zpracování regulačního plánu na příslušné lokality bylo požadováno Správou NP a CHKO Šumava z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany původní urbanistické struktury historického královského osídlení, kde je vyloučeno postupné souvislé zastavování krajiny. Prostoru mezi Stachami a Michalovem, je dle vyjádření Správy NP a CHKO Šumava velmi hodnotný z estetického hlediska a toto území je nezbytné řešit jako celek a to co nejpodrobnější ÚPD, která stanoví limity zástavby odstavu objektu, komunikačního řešení a regulativy architektonického řešení objektů tak, aby se zachoval ráz rozptýleného venkovského osídlení Šumavy. Změnou č. 16 ÚPO Stachy jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu: RP1 ÷ RP16. Ve všech těchto případech se jedná o regulační plán na žádost.



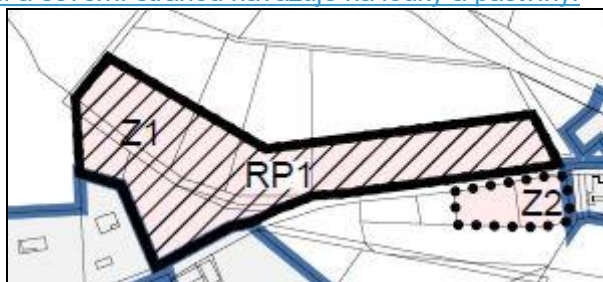
## Zadání regulačního plánu RP1

plocha smíšená obytná venkovská Z1-SV1 v k.ú. Úbislav  
- regulační plán na žádost

### **❖ Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP1 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Jižní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy, východní a západní část navazuje na zastavěná území a severní stranou navazuje na louky a pastviny.



### **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### **❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

### **❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky).

Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

**❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

**❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

**❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

**❖ Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP1 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

**❖ Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

#### ❖ Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

#### ❖ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný.
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS.
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### Zadání regulačního plánu RP2

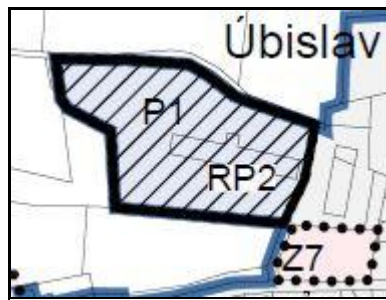
plocha smíšená obytná venkovská P1-SV1 v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

#### ❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP2 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená přestavbová plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází v severozápadní části sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Východní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území, ostatní hranice navazují na louky a pastviny.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako přestavbová plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### ❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem),

budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP2 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,



- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### Zadání regulačního plánu RP3

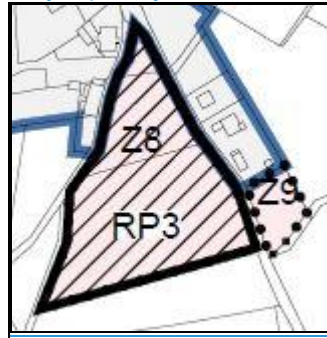
plocha smíšená obytná venkovská Z8-SV1 v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

#### ❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP3 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází jihozápadně od sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Severní a východní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území sídla Úbislav, zbývající hranice navazují na louky a pastviny a plochy smíšené nezastavěného území.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP

stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP3 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP4**

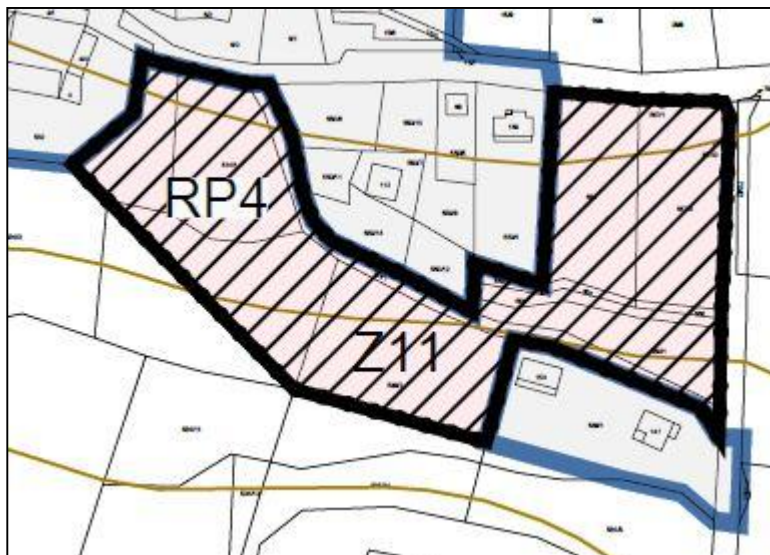
plocha smíšená obytná venkovská Z11-SV1 v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP4 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází v jihovýchodní části sídla Úbislav, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní a jihovýchodní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, východní část navazuje na místní komunikaci a zbývající hranice navazují na louky a pastviny.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

#### Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

#### Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy, popř. z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

#### Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

#### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

#### **❖ Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP4 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

#### **❖ Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**



Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný.
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS.
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## Zadání regulačního plánu RP5

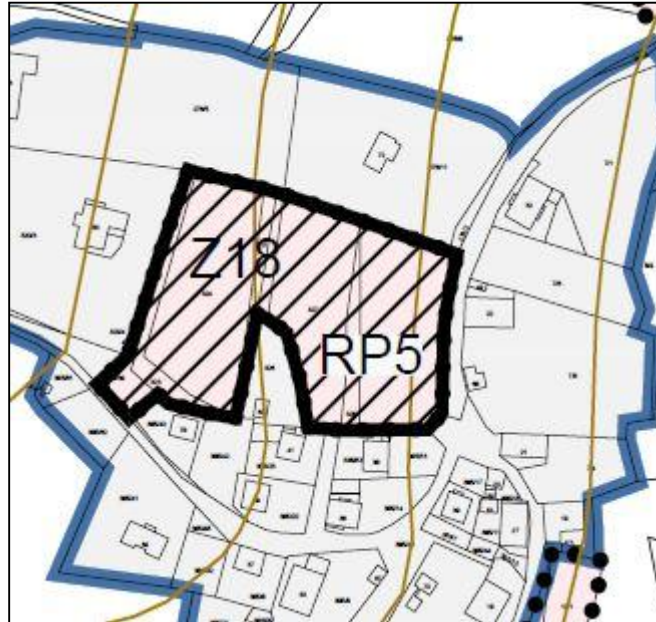
plocha smíšená obytná venkovská Z18-SV1 v k.ú. Jaroškov

- regulační plán na žádost

### ❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP5 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází jihozápadně od sídla Jaroškov, v místní části Studnice, uvnitř zastavěného území. Řešené území RP navazuje na zastavěné plochy s převážně obytnou funkcí.



### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb,

uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### ❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP5 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### **Zadání regulačního plánu RP6**

plocha smíšená obytná venkovská Z26-SV1 a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy Z26-ZU v k.ú. Stachy  
- regulační plán na žádost

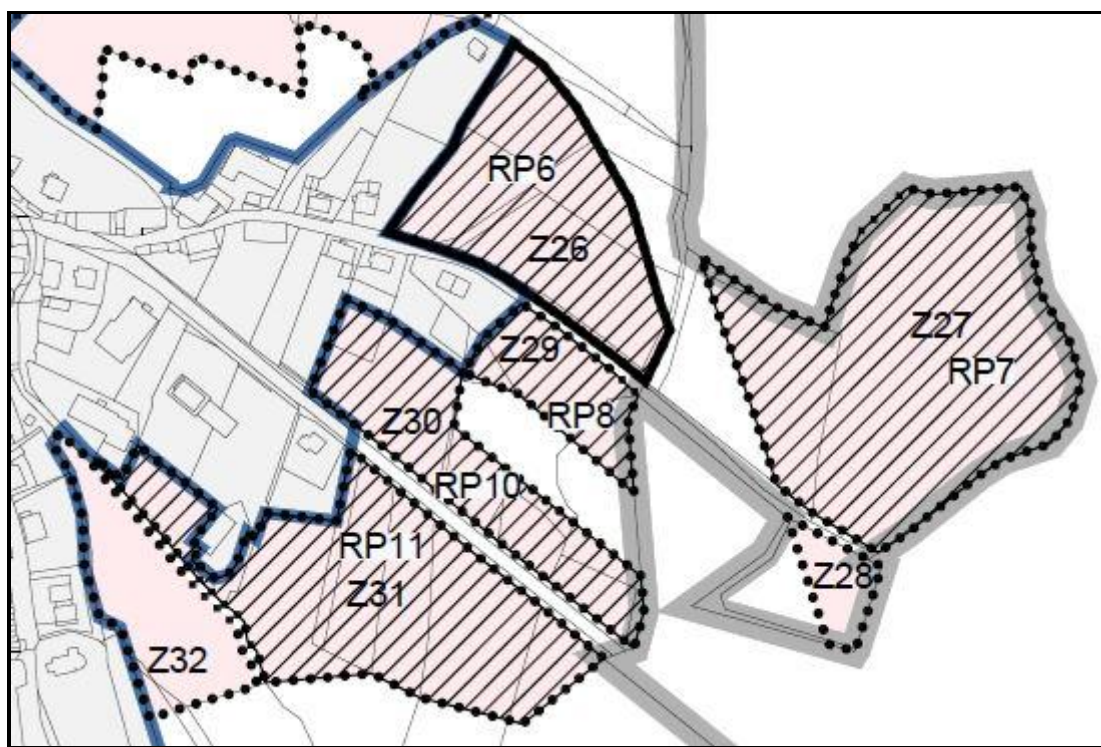
❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP6 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** spolu s navrženou plochou **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Západní část



řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, jihozápadní část navazuje na místní komunikaci a zbytek hranice plochy lemovaná plochou zeleně navazuje na louky a pastviny.



#### ❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a navržená plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;



- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace, a to za podmínky jejího rozšíření do normových parametrů;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP7**

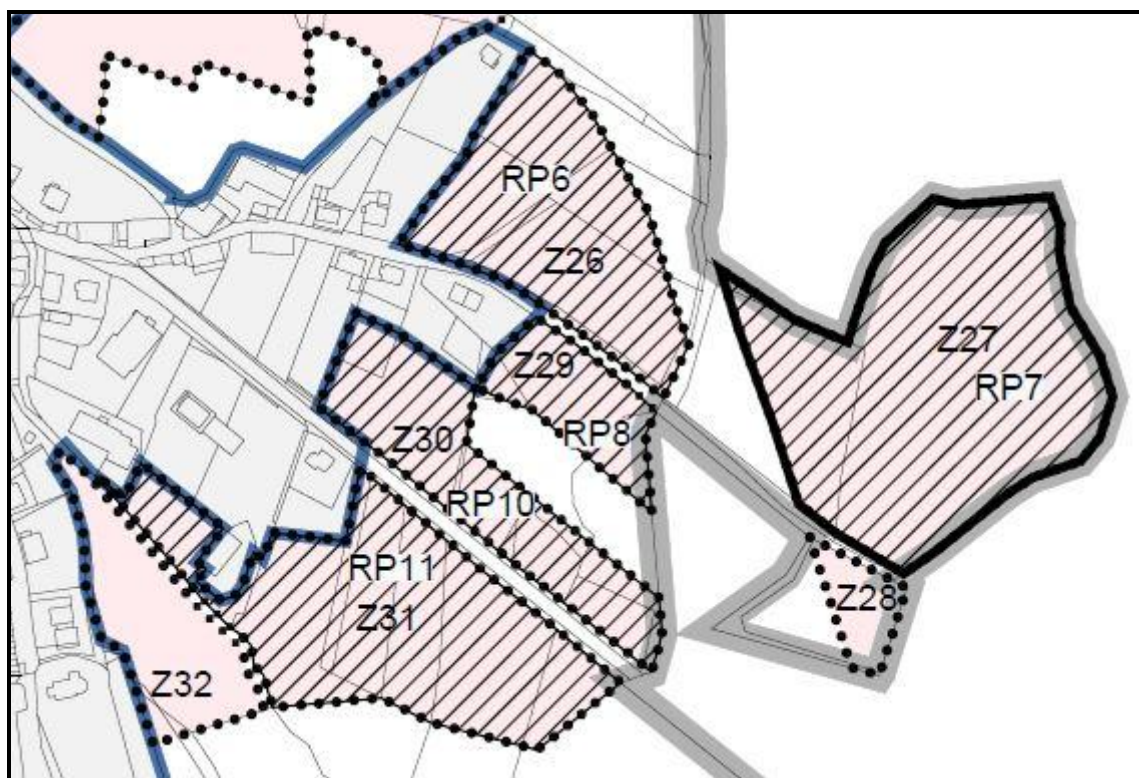
plocha občanské vybavení veřejné Z27-OV3 v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP7 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha občanské vybavení veřejné se nachází ve východní části sídla Stachy, na hranici správního území. Západní část řešeného území RP navazuje na louky a pastviny a jižní část na místní komunikaci, zbývající hranice navazující na správní území obce Zdíkov rovněž navazují na louky a pastviny a ostatní krajinnou zeleň.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **občanské vybavení veřejné**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### ❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### ❖ **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### ❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.



❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný.
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP8**

plocha smíšená obytná venkovská Z29-SV1 v k.ú. Stachy

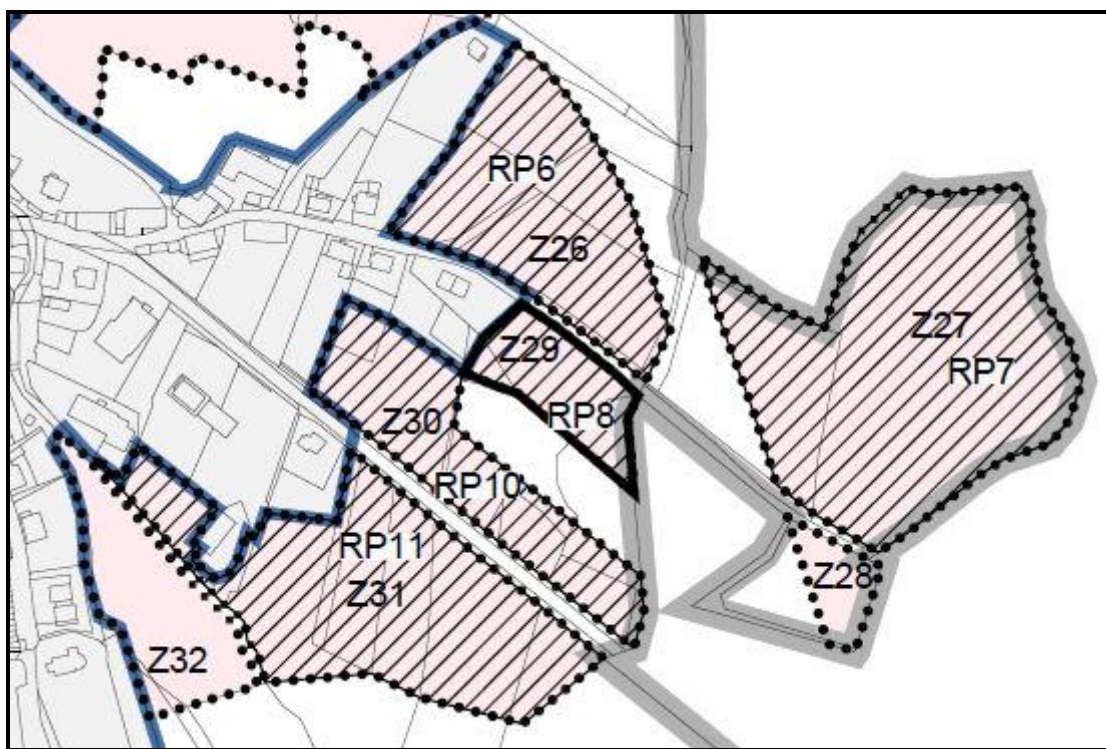
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP8 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, severní část na místní komunikaci a zbývající hranice (sousední k.ú. Hodonín u Zdíkovce) navazují na louky a pastviny a ostatní krajinou zeleň.





#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace, a to za podmínky jejího rozšíření do normových parametrů;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).;
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný.
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### **Zadání regulačního plánu RP9**

plocha smíšená obytná venkovská Z35-SV1, plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy Z35-ZU a doprava silniční Z35-DS v k.ú. Stachy

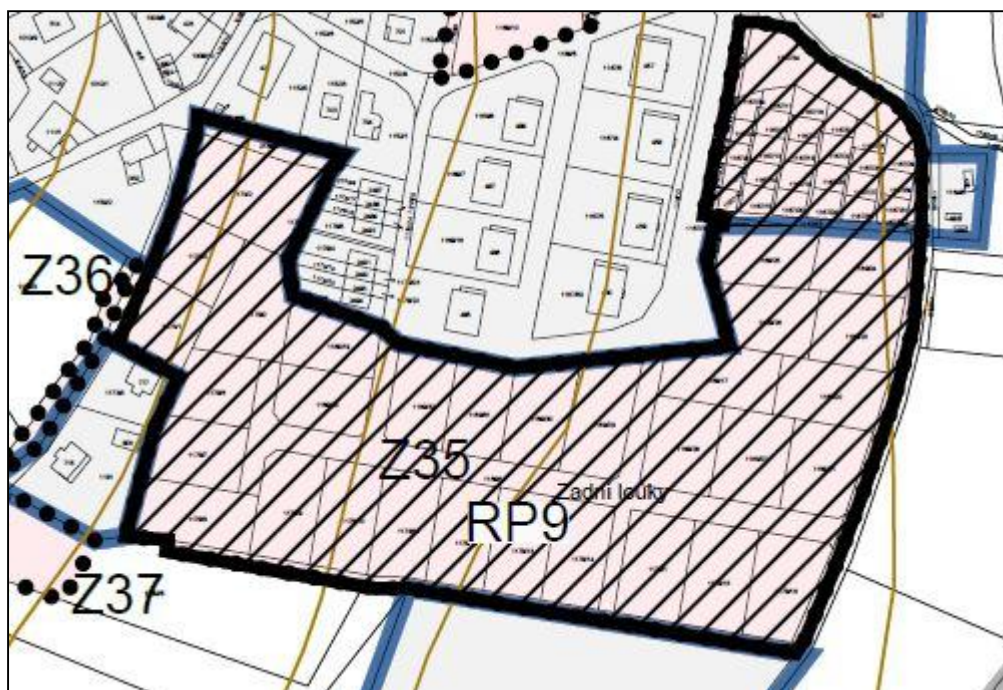
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP9 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochami **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v jihovýchodní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severní a východní části řešeného území RP navazují na zastavěné území s obytnou funkcí, část jižní hranice navazuje na zastavitelnou plochu občanské vybavení - sport, zbývající hranice navazují na plochy přírodní.





#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:



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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP9 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP10**

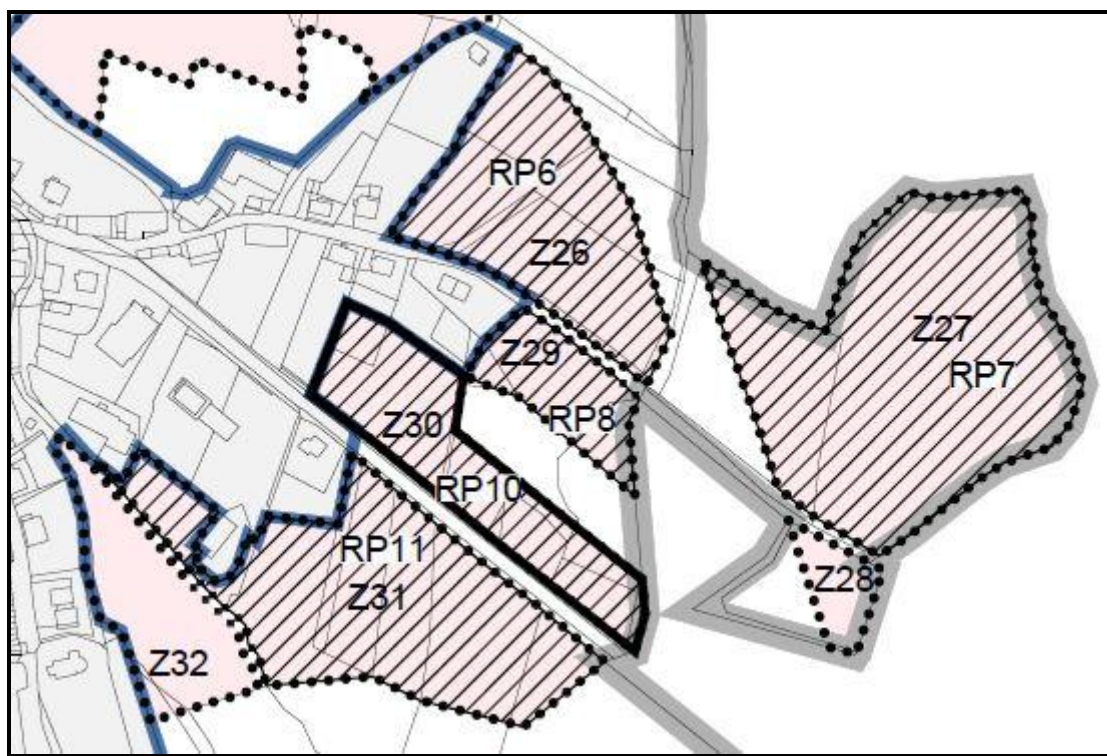
**plocha smíšená obytná venkovská Z30-SV1 a plocha občanské vybavení komerční Z30-OK1 v k.ú. Stachy**

**- regulační plán na žádost**

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP10 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a navržená plocha **občanské vybavení komerční** se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severozápadní cíp řešeného území RP navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, nejdelší jihozápadní hranice vede podél silnice II. třídy, zbývající hranice navazují na plochu lesní a louky a pastviny (krátkým úsekem se dotýká hranice správního území).



#### ❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **občanské vybavení komerční**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské a plochy občanské vybavení komerční, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice II. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP10 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný.
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### **Zadání regulačního plánu RP11**

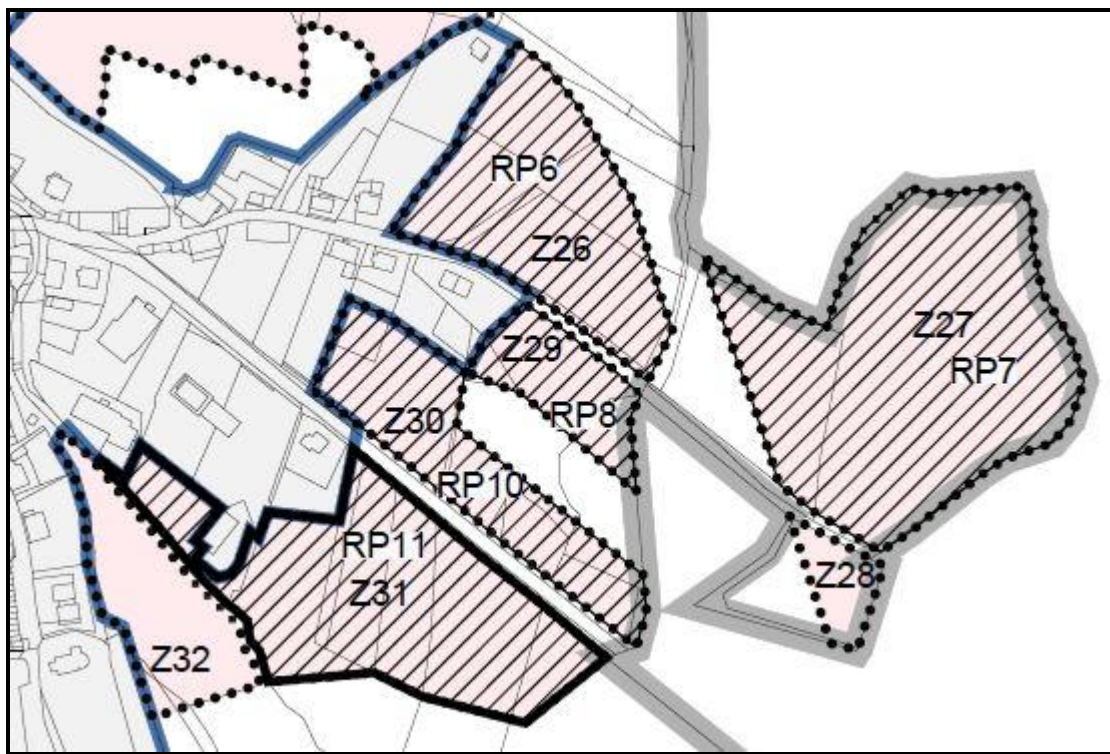
plocha občanské vybavení komerční Z31-OK1 a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy Z31-ZU v k.ú. Stachy  
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP11 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha občanské vybavení komerční spolu s navrženou plochou zeleň - parky a parkově upravené plochy se nachází ve východní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Část západní hranice navazuje na zastavěné území a dále hraničí s vodním tokem, severní až východní hranice vede podél silnice II. třídy, východní a jižní část navazuje na plochy přírodní.





#### ❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **občanské vybavení komerční** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřipustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;



- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice II. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP11 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

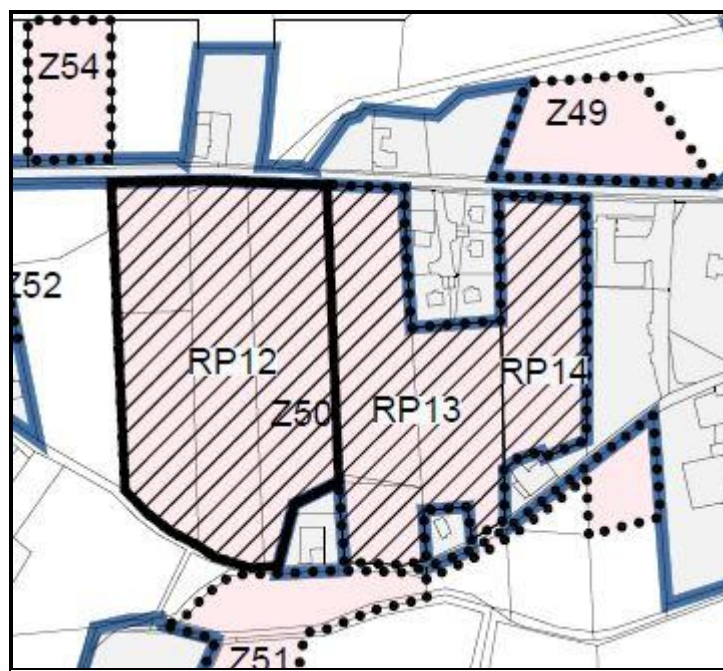
## **Zadání regulačního plánu RP12**

část plochy smíšené obytné venkovské Z50-SV2 a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy Z50-ZU v k.ú. Stachy  
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP12 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochami **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP12 prověří západní část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy, západní část navazuje na plochy přírodní, jižní část na plochy přírodní a zastavěné území s obytnou funkcí.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP12 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP13**

část plochy smíšené obytné venkovské Z50-SV2 a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy Z50-ZU v k.ú. Stachy

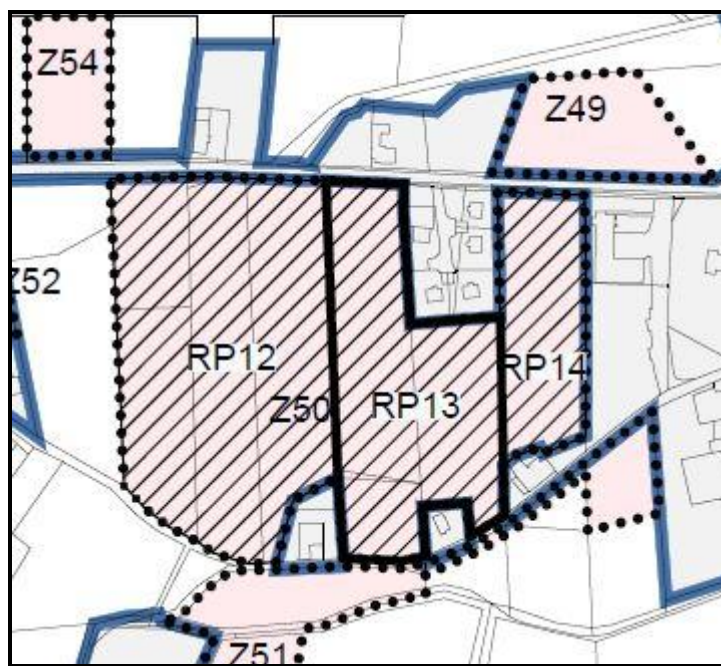
- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP13 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochou **zeleně - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP13 prověří střední část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy a na zastavěné území s obytnou funkcí, jižní část na místní komunikaci a na zastavěné území s obytnou funkcí.





#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP13 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

### **Zadání regulačního plánu RP14**

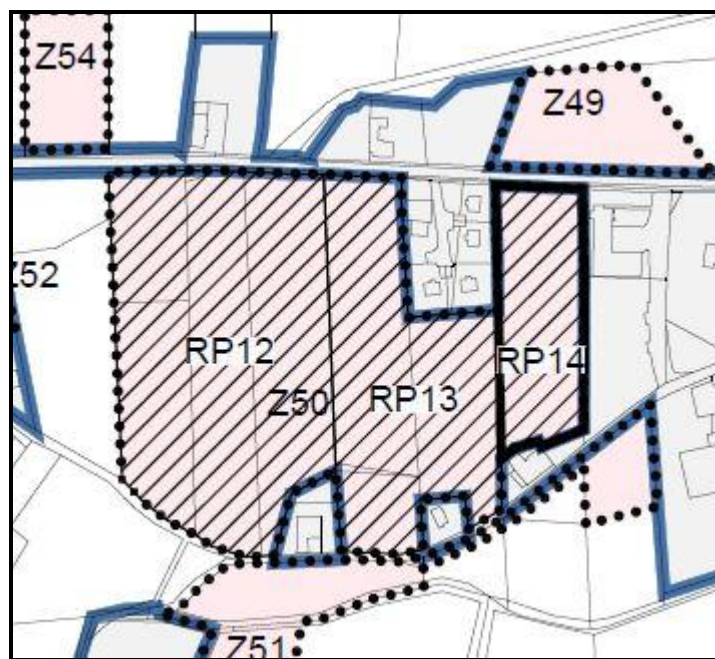
část plochy smíšené obytné venkovské Z50-SV2 a část plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy Z50-ZU v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP14 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** doplněná plochou **zeleně - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP14 prověří východní část zastavitelné plochy Z50. Severní část řešeného území RP navazuje na silnici III. třídy a na zastavěné území s obytnou funkcí, jižní část na zastavěné území s obytnou funkcí.



#### ❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;



- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy a z místních komunikací;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:



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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP14 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP15**

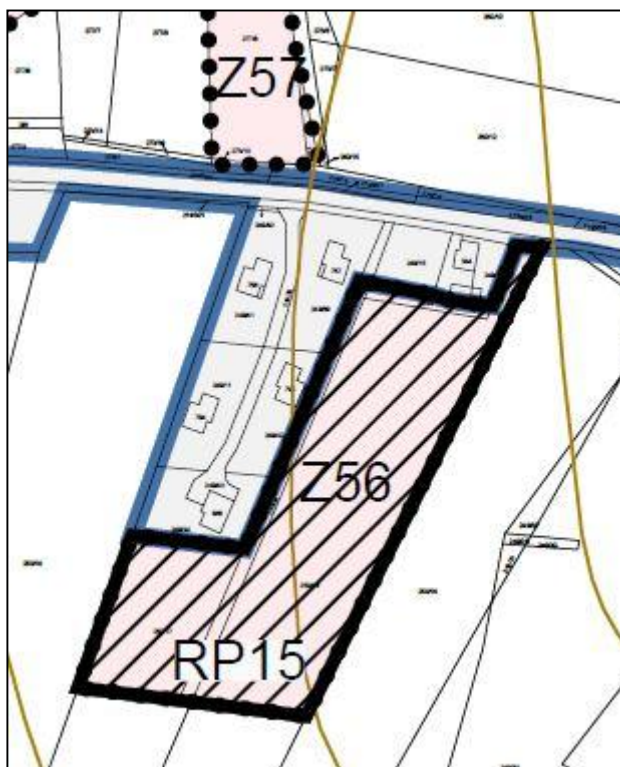
plocha smíšená obytná venkovská Z56-SV2 v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ **Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP15 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. Severní část řešeného území RP navazuje na zastavěné území a na silnici III. třídy, západní část na zastavěné území s obytnou funkcí a plochy přírodní, jižní a východní části na plochy přírodní.



#### ❖ Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **❖ Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

**❖ Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP15 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

**❖ Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

**❖ Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

**❖ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **Zadání regulačního plánu RP16**

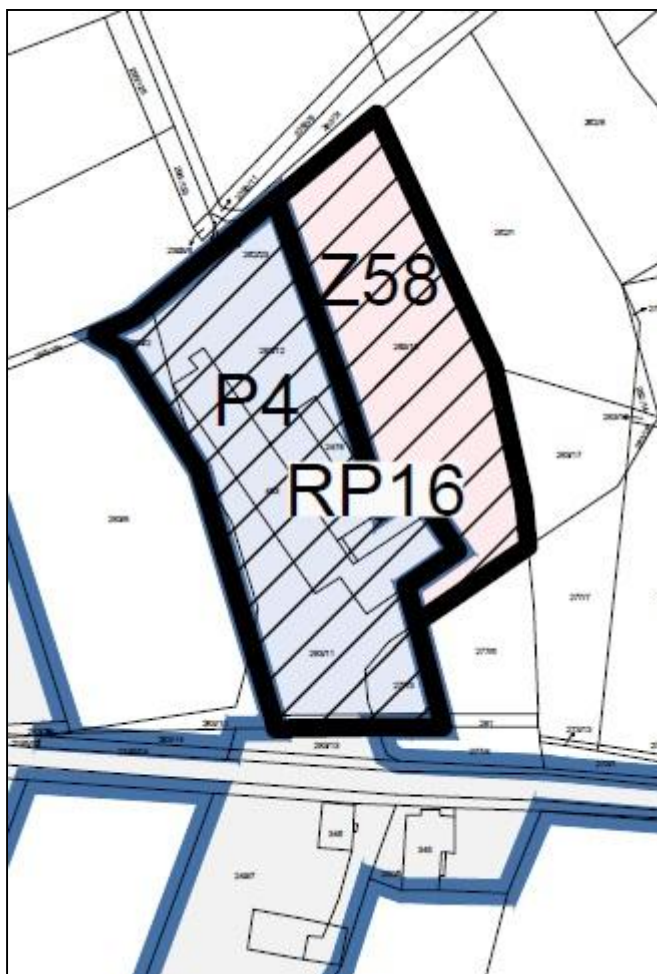
plochy smíšené obytné venkovské Z58-SV1 a P3-SV1 v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

**❖ Vymezení řešeného území:**

Území řešené regulačním plánem RP16 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha **smíšená obytná venkovská** se nachází západně od sídla Stachy, jedná se částečně o plochu přestavby a na ní navazující zastavitelnou plochu. Plocha RP navazuje v jižní části na silnici III. třídy, zbytek na plochy přírodní.



#### ❖ **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Plocha je v ÚPO vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská**.

Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### ❖ **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejné zeleně dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.:

plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výška zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebene střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené změnou ÚPO Stachy, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítka 1 : 1000, popř. 1 : 500.

V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejné zeleně.

#### ❖ **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP



stanovena podmínka přednostního napojení na centrální kanalizaci a vodovod (jsou-li vybudovány), bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Šumavy;
- nepřípustné je funkční využití ploch parcel (byť dočasně) pro zřizování výrobních kapacit;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;
- území řešené regulačním plánem se nachází v CHKO, EVL, CHOPAV, biosférické rezervaci UNESCO, proto bude posuzováno z pohledu krajinného rázu příslušným orgánem ochrany přírody, se kterým budou dohodnuty podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

- řešená lokalita nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení změny ÚPO.

Ochrana ovzduší:

- regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

- RP se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.

#### **❖ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy smíšené obytné venkovské včetně plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále bude stanovena koncepce zásobování vodou a odkanalizování jednotlivých objektů vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na dopravní infrastrukturu:

- lokalita bude dopravně napojena ze silnice III. třídy;
- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- parkování, odstavná stání a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení);
- v případě zasažení obytných ploch negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby.

Požadavky na technickou infrastrukturu:

- zásobování vodou bude řešeno přednostně napojením na stávající systém obce včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely;
- odkanalizování bude řešeno přednostně napojením na stávající kanalizační systém obce včetně přípojek od navržených objektů;
- v RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území.

#### **❖ Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

❖ **Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

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

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

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

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- regulační plán bude zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými ke změně ÚPO Stachy.

❖ **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán RP16 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

❖ **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující zpracování dokumentace EIA.

❖ **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

❖ **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000,
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
  - hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud bude potřebný,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

## **m)n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

~~Etapizace je navržena pouze v ÚPO Stachy, není však popsána v samostatné kapitole. Do I. a II. etapy výstavby jsou zde zařazeny plochy s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech a občanskou vybavenost. (Pozn. — etapizace je patrna z textové části z limitů pro výstavbu). [Změnou č. 16 ÚPO Stachy nejsou zastavitelné plochy členěny do jednotlivých etap výstavby.](#)~~