



**ZMĚNA Č. 11
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Stachy
TEXTOVÁ ČÁST**

Srpen 2015

Paré číslo:

1



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel	Správní orgán, který Změnu č. 11 ÚPO Stachy vydal
Obec Stachy	
Ing. arch. Jindřiška Kupcová Oprávněná osoba pořizovatele	Zastupitelstvo obce Stachy
Razítko a podpis	Razítko a podpis

Zastupitelstvo obce Stachy příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č.350 zákona č.350 ze dne 19. září 2012., za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STACHY VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(dále jen „Změna č. 11 ÚPO Stachy“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Stachy č. 71 ze dne 26. 08. 2015 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 27. 08. 2015 s účinností od 12. 09. 2015 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části v rozsahu 6 řešených lokalit (OV 1, VS 2, DI 4, DI 5, OV 6) a opravy zákresu současného funkčního využití dle stavu (vypuštění vodní plochy u Chaty Mládí, zakreslení dolní stanice malého vleku na Kobyle, zakreslení stávajícího rekreačního objektu K. Neumanové.

OBSAH

1	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 11 ÚPO STACHY.....	4
a)	vymezení zastavěného území.....	4
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	6
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
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)	7
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	10
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	10
i)	stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	10
j)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10
2	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚPO Stachy.....	11
a)	postup pořízení a zpracování územního plánu.	11
b)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	11
c)	soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
d)	soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
e)	soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ...	13
f)	soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
j)	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	14
k)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14
l)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	18
o)	návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	20
p)	vyhodnocení uplatněných připomínek.....	20

1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 11 ÚPO STACHY

a) vymezení zastavěného území

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.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 11 ÚPO STACHY

OZNAČENÍ LOKALIT	POPIS JEDNOTLIVÝCH ZMĚN
1	Stávající využití území: plochy občanského vybavení a plochy pro sjezdové lyžování
2	Plocha výroby a skladování s umožněním vybudování garáží Stávající využití území: plochy zemědělské – orná půda a ostatní plocha – ostatní komunikace
4	Návrh plochy dopravy – lanová dráha (LD) Zadov – Churáňov, výměna technologie, změna umístění dojezdové stanice Stávající využití území: plochy pro sjezdové lyžování, plochy k plnění funkce lesa, plochy občanského vybavení a plochy zemědělské – ostatní plocha, lesní pozemek, trvalý travní porost a orná
5	Návrh plochy dopravy – nový lyžařský vlek na Churáňov Stávající využití území: plochy pro sjezdové lyžování, plochy pro plnění funkce lesa a polopřirozené porosty – ostatní plocha a lesní pozemek
6	Návrh plochy občanského vybavení související s provozem lanové dráhy (půjčovna lyží, bufet, WC,...) Stávající využití území: plochy pro sjezdové lyžování – ostatní plocha
7	1672/10 – neexistující požární nádrž na plochu OV
8	st.705, 1657/37, 1716/12 – zákres OV dle skutečného zkolaudovaného stavu
9	st. 566 – zákres OV dle skutečného stavu

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

OZNAČ. PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH
K. Ú. STACHY	
VS 2	<p>Návrh plochy výroby a skladování – 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.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace – napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalitou prochází stávající vodovod, telekomunikační kabel • lokalitou prochází turistická trasa • lokalita leží v území s možnými archeologickými nálezy – respektovat podmínky nakládání s archeologickými nálezy • lokalita leží v CHKO Šumava – 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava • 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) • respektovat podmínky ochrany krajinného rázu
OV 6	<p>Návrh plochy občanského vybavení – 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 – napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa • lokalitou prochází otevřená vodoteč, dotýká se lokálního biokoridoru LBK 64, hranice záplavy aktivní zóna, hranice záplavy Q100, turistická trasa, ochranné pásmo silnice • lokalita leží v CHKO Šumava – 2. a 4. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava • 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) • Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. • Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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.

DI 4	Návrh plochy dopravní infrastruktury – lokalita se nachází severně od sídla Zadov, v místě původní lanové dráhy Zadov – Churáňov <u>Limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none">• část lokality leží ve vzdálenosti 50m od okraje lesa• lokalitou 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• lokalita 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
DI 5	Návrh plochy dopravní infrastruktury – lokalita se nachází severně od sídla Zadov, v místě původní lanové dráhy Zadov – Churáňov <u>Limity využití území:</u> <ul style="list-style-type: none">• celá lokalita leží do vzdálenosti 50m od okraje lesa• lokalitou prochází turistická trasa• lokalita leží v CHKO Šumava – 3. zóna, Biosférická rezervace Šumava (UNESCO), chráněná oblast přirozené akumulace vod, NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Šumava

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.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

CIVILNÍ OCHRANA

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se, zůstává dle platných ÚPD Stachy.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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 LBK 64 na základě skutečného stavu krajinných prvků v území, nad rastrem KN, ortofotomapou s aktuálním stavem krajinných segmentů. Úpravou nedojde ohrožení jeho funkčnosti.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se, zůstává zachovaná dle platných ÚPD Stachy.

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)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 šrafov.

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 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.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení	OV
Přípustné využití	
<p>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.).</p> <p>Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 1 a 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.</p> <p>Během stavebních prací v lokalitě č. 6 vyloučit zásah do vodního toku a břehových porostů.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>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.</p> <p>Dále pak ostatní podnikání a služby, drobná výroba a sklady, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí.</p> <p>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 správcí povodí.</p> <p>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).</p>	
Nepřípustné využití	
<p>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, pěstitelství, průmyslová výroba.</p>	
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

Hlavní využití	
Plochy dopravní infrastruktury	DI
Přípustné využití	
<p>Výstavba lyžařských vleků a lanových drah, účelové komunikace, násypy a zářezy jen v souvislosti s výstavbou lyžařských vleků a lanových drah, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), protihluková</p>	

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.

Podmíněně přípustné využití

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 funkci 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

Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy výroby a skladování	VS
Přípustné využití	
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 umísťovat malé vodní nádrže, plochy veřejné zeleně, odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, apod. Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 2 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.	
Podmíněně přípustné využití	
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 funkci 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	
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.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75% plochy pozemku určeného ke stavbě
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží, max. však 11,5 m

PLOCHY PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ

Hlavní využití

Sjezdovky.

Přípustné 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.

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.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

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 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.

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

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.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo řížováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část Změny č. 11 ÚPO Stachy obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

7 stran A4 (str.4 – 10)

GRAFICKOU ČÁST

- 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2. Hlavní výkres 1 : 5 000

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚPO Stachy

a) postup pořízení a zpracování územního plánu.

Řešené území Změny č.11 ÚPO Stachy je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č.11 ÚPO Stachy je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna požadovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č.11 ÚPO Stachy dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

1. O pořízení Změny č.11 ÚPO Stachy rozhodlo Zastupitelstvo obce Stachy svým usnesením ze dne 29.3.2012. Návrh zadání byl projednán a posouzen, následně upraven dle došlých stanovisek a připomínek a byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Stachy dne 10.9.2014 pod usn. č. 361.
3. Projektantem Změny č.11 ÚPO Stachy je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č.11 ÚPO Stachy, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí proběhlo dne 26.2.2015.
5. Na základě došlých stanovisek a vyjádření ke společnému jednání bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo zpracováno do textové části návrhu změny č.11, a bylo předáno k posouzení KÚ JČK – OOŽP z hlediska souhlasu k vyhodnocení SEA. Souhlasné stanovisko s podmínkami bylo vydáno dne 27.4.2015. Podmínky byly plně respektovány a zapracovány do návrhu změny č.11 ÚPO Stachy.
6. Upravená dokumentace po společném jednání byla následně předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj k posouzení. Stanovisko bylo vydáno dne 15.5.2015 pod č.j. KUJCK 36078/2015/OREG v němž bylo konstatováno, že návrh změny č.11 neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.11 ÚPO Stachy podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 22.5.2015. Tato veřejná vyhláška bude zveřejněna na úřední desce obce Stachy po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 6. 2015. Na veřejném jednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.
8. Vypořádání připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci Změny č. 11 ÚPO Stachy včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj bylo předáno zastupitelstvu obce Stachy ke schválení společně s výsledným návrhem Změny č. 11 ÚPO Stachy. Oba dokumenty byly dne 26. 8. 2015 projednány v zastupitelstvu, rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo schváleno usnesením č. 70 a následně byla usnesením č. 71 vydána Změna č. 11 ÚPO Stachy, s nabytím účinnosti dne 12. 09. 2015.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešená Změnou č. 11 ÚPO Stachy nemají vliv na sousední správní území, neboť se nachází uvnitř správního území obce. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 11 ÚPO Stachy žádný negativní dopad. Řešeným územím prochází navržený vodovod a koridor technické infrastruktury (kanalizace, vodovod) ze Změny č. 8 ÚPO Stachy. Tato plánovaná technická infrastruktura je respektována a zachována i ve Změně č. 11 ÚPO Stachy. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VEYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 11 ÚPO Stachy je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády České republiky č. j. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území změny č. 11 je součástí specifické oblasti SOB 1 Šumava. V řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury vymezena PÚR ČR. Na vymezeném území SOB 1 je potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a Biosférickou rezervací UNESCO Šumava. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami. Potřeba posílit ekonomický

a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu. Potřeba koordinace využívání území se sousedními spolkovými zeměmi Bavorskem a Horním Rakouskem.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ 1. AKTUALIZACE (AZÚR JČK)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen „AZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány dne 18. 12. 2014.

Změna č. 11 ÚPO Stachy je zpracována v souladu se AZÚR JČK. Správní území obce se nedotýká rozvojové plochy nadmístního významu, žádné rozvojové osy republikového ani nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro bydlení, pro komerční a průmyslovou funkci, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanaci a asanační úpravy, koridorů ani ploch dopravy nadmístního významu, ploch ani koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, ploch ani koridorů územního systému ekologické stability.

Pro řešené území Změny č. 11 ÚPO Stachy ze AZÚR JČK vyplývají následující priority:

Změna č. 11 ÚPO Stachy zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy tím, že minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou Změnou č. 11 ÚPO Stachy navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Změna č. 11 ÚPO Stachy zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Rozvoj podnikatelské aktivity zajišťuje návrhové plochy občanského vybavení a výroby a skladování.

Změna č. 11 ÚPO Stachy respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Lokality jsou situovány mimo zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj a pracovních příležitostí v území.

SOB 1 Specifická oblast Šumava

- *pro Změnu č. 11 ÚPO Stachy nevyplývají žádné požadavky, jelikož se jedná o návrh nevelkého rozsahu, a to o návrhy ploch občanského vybavení, výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury*

Územní rezervy veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní infrastrukturu D/U

- *pro Změnu č. 11 ÚPO Stachy nevyplývají žádné požadavky, jelikož řešené území změny nezasahuje do územní rezervy*

Prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Stachy

- nadregionální biokoridor NBK 110 – nedotýká se Změny č. 11 ÚPO Stachy
- nadregionální biokoridor NBK 111 – nedotýká se Změny č. 11 ÚPO Stachy
- regionální biocentrum RBC 799 – nedotýká se Změny č. 11 ÚPO Stachy
- regionální biocentrum RBC 1582 – nedotýká se Změny č. 11 ÚPO Stachy
- regionální biokoridor RBK 344 – nedotýká se Změny č. 11 ÚPO Stachy

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 11 ÚPO Stachy je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve schváleném ÚPO Stachy.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj nových ploch občanského vybavení, výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury – výstavby lyžařských vleků a lanových drah, a to zejména účelným využitím a prostorovým uspořádáním řešených ploch. Tím jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Změna č. 11 ÚPO Stachy podporuje cestovní ruch v oblasti zimních aktivit návrhem ploch, které umožní vybudování lyžařských vleků a lanových drah.

Změnou územního plánu se však nemění podmínky využívání krajiny.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.11 ÚPO Stachy je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č.11 ÚPO Stachy byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek dohodnuta a upravena.

Stanovisko k návrhu dle § 50 podali:

Ministerstvo ŽP ČR - odbor výkonu státní správy II; Ministerstvo obrany ČR; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Krajský úřad JČK - odbor ŽP; KÚ – odb. kultury, PP a cest. ruchu; KHS JČK; HZS JČK; HZS JČK; SEI; Správa NP Šumava; MěÚ Vimperk – OŽP; MěÚ Vimperk – odb. školství, kult. a cest. ruchu; Státní pozemkový fond; ČGS; ČEPs a.s.; Obec Stachy.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle zpracovaného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVUR) byla Změna č. 11 ÚPO Stachy posouzena jako změna umožňující rozvoj stávajícího rekreačního areálu, který s sebou přinese nepříznivé vlivy zejména na biodiverzitu a ekologickou stabilitu. Negativní vlivy na životní prostředí budou vyváženy pozitivními vlivy na ostatní oblasti udržitelného rozvoje. V rámci rozsáhlého chráněného území je nutné upřednostnit rozvoj stávajícího areálu před investicemi v dosud neovlivněných území. Je vhodné koncentrovat rekreační aktivity do tradičních rekreačních území, kde je jejich vliv minimální.

Vlivy na životní prostředí byly vyhodnoceny jako málo, středně až zanedbatelně významné. Změna č. 11 ÚPO Stachy nemá významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihočeského kraje vydal k návrhu zadání Změny č. 11 ÚPO Stachy dne 4.7.2013 pod č.j. KUJCK 36762/2013/OZZL/2 stanovisko dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku KÚ sděluje, že požaduje zpracování části A VVUR – Vyhodnocení vlivů územního plánu obce na životní prostředí. Své stanovisko odůvodňuje zejména zásahem do přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava, a zásahem do pozemků určených k plnění funkce lesa.

K návrhu zadání Změny č. 11 ÚPO Stachy bylo vydáno také stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vydala ho dne 26.6.2013 pod č.j. SZ NPS 04432/2013/3-NPS 04892/2013 Správa Chráněné oblasti Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody a uvádí v něm, že návrh zadání Změny č. 11 ÚPO Stachy může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Šumava. Součástí VVUR je tedy i část B ve smyslu přílohy č.5 500/2006 Sb. (vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě požadavku KÚ JČK OŽP k zadání změny č.11 bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.11 ÚPO Stachy na životní prostředí a udržitelný rozvoj území podle § 19 zák. č. 183/2006 Sb., které bylo společně s návrhem změny č.11 projednáno dne 26.2.2015. Následně bylo vydáno KÚ JČK OŽP souhlasné stanovisko s podmínkami dne 27.4.2015 pod č.j. KUJCK 31188/2015/OZZL/2. Podmínky jsou plně respektovány a jsou obsaženy ve změně č.11 ÚPO Stachy.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 11 ÚPO Stachy je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Výjimku tvoří lokalita č. 3, která byla vyřazena na základě nutnosti posouzení Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA) a lokalita č. 1, která byla v Zadání vedena jako přestavba objektů občanského vybavení. Lokalita č. 1 byla již ve zpracovaném ÚPO vedena jako občanská vybavenost, proto se ve Změně č. 11 ÚPO Stachy stanovují pouze nové podmínky jejího dalšího využití.

Na Změnu č. 11 ÚPO Stachy bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu navržených lokalit na životní prostředí (SEA), které je ve Změně č. 11 ÚPO Stachy zapracováno a respektováno. V zadání Změny č. 11 ÚPO Stachy nebylo požadováno zpracování variantních řešení.

Do Změny č. 11 ÚPO Stachy byly zapracovány dle požadavku obce Stachy skutečný stav objektů a využití ploch na pozemcích v k. ú Stachy část Zadov:

- 1672/10 – neexistující požární nádrž na plochu OV (lokalita č. 7)
- st.705, 1657/37, 1716/12 – zákres OV dle skutečného zkolaudovaného stavu (lokalita č. 8)
- st. 566 – zákres OV dle skutečného stavu (lokalita č. 9)

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změnou č. 11 ÚPO Stachy se zastavěné území rozšiřuje v lokalitách č. 8 a č. 9, z důvodu že se jedná o doplnění zastavěného území plochy občanského vybavení.

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Hlavním důvodem pořízení změny ÚPD je vlastní podnět obce na rozvoj cestovního ruchu. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

V lokalitě č. 1 se vymezuje v souladu s jejím současným právním stavem odpovídající plocha s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejího dalšího využití. Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 1 je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu.

V lokalitě č. 2 je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování. Lokalita se nachází severně od sídla Kůsov, který přímo sousedí s pozemkem Domova pro seniory v Kůsově, navazuje na zastavěné území. Lokalita bude využívána pro drobné podnikání s umožněním vybudováním garáží a parkovišť. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 2 je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. V lokalitě 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 funkci 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).

Lokalita č. 3 byla vyjmuta ze Změny č. 11 ÚPO Stachy dle navržených opatření z Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Lokalita č. 4 a 5 se vymezují z důvodu nového vymezení lanovky a vleku. 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. 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 funkci 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).

V lokalitě č. 6 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení. Lokalita se nachází severovýchodně od sídla Zadov, v dolní části původní lanové dráhy Zadov – Churáňov a v blízkosti Pucherského mlýna. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je určena pro související provoz lanové dráhy (půjčovna lyží, bufet, wc, atd.). Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 6 je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. V lokalitě 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).

Všechny lokality navrhované v lyžařském areálu Zadov - Churáňov (1, 4, 5, 6) se nacházejí na pozemcích, které jsou ve stávajícím územním plánu z roku 2002 vymezeny jako plochy pro sjezdové lyžování. Část plochy č. 4 zasahuje vzhledem ke změně umístění dolní stanice lanové dráhy a tím i změně trasy lanovky do ploch určených k plnění funkce lesa a neurbanizovaných ploch (dojde k rozšíření stávajícího průseku).

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěn na zastavěné a zastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy.

Změnou č. 11 ÚPO Stachy se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny ve výrokové části v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Ve změně jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální

podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V řešeném území se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou ve výrokové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP Vimperk, vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou ve správním území obce Stachy vyváženy. Nejhuře byl hodnocen environmentální, následuje sociální pilíř a za nejlépe je hodnocen pilíř ekonomický.

Změnou č. 11 ÚPO Stachy z hlediska udržitelného rozvoje dojde k posílení hospodářského pilíře zejména vytvořením nových pracovních míst v nadprůměrně kvalitním životním prostředí, zejména z toho důvodu, že změna vymezuje nové plochy občanského vybavení a výroby a skladování.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 11 ÚPO Stachy není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Lokality řešené změnou jsou situovány v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu, která vyhovuje pro dopravní obslužnost stávající i navrhované zástavby.

Navrhované lokality budou řešeny napojením na nadřazenou silniční síť a to včetně ploch pro odstavení vozidel, minimalizovaným počtem vjezdů. Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů, pro zřízení pěších komunikací, případně pro ukládání inženýrských sítí.

V lokalitě č. 4 se navrhuje lanová dráha, z důvodu výměny technologie a umístění dojezdové stanice. V lokalitě č. 5 se navrhuje lyžařský vleč. Nová lanová dráha bude mít vyšší kapacitu než stávající (363 os/hod).

Vybudováním nového systému zasněžení a osvětlení atd. dojde ke zkvalitnění poskytovaných služeb a tím i zvýšená turistická atraktivita. Zmíněné vlivy lze považovat za přijatelné zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o rozvoj stávajícího areálu, který do značné míry využívá plochy vymezené pro sjezdové lyžování.

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.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Změna č. 11 ÚPO Stachy nemění koncepci technické infrastruktury. Nové plochy občanského vybavení, plocha výroby a skladování budou napojeny na stávající síť. Nově navrhované lokality lze realizovat za podmínky zajištění dostatku požární vody a zajištění přístupové komunikace k jejímu zdroji pro navrhované území. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na pozemcích jednotlivých investorů, s možností doplnění akumulčních jímek, případně povrchovým odtokem do vodotečí. Způsob odkanalizování bude řešen napojením na navržený kanalizační systém. Do doby realizace výstavby nového kanalizačního řadu musí veškerá nová výstavba řešených lokalit zajistit likvidaci splaškových vod na vlastním pozemku vodotěsnou jímku na vyvážení, či vybudováním domovních ČOV. Toto doplnění koncepce bylo navrženo zejména z důvodu nerealnosti záměru provedení navrhované kanalizační sítě v celém správním území obce Stachy.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce energetického řešení. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávající distribuční sítě, nejsou navrhována nová vedení či distribuční trafostanice.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy nemají charakter, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 11 ÚPO Stachy nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Navržené plochy řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy se nedotýkají ploch pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO Stachy.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného Změnou č. 11 ÚPO Stachy zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

- Stavbu hlavní lze umístit ve vzdálenosti 30 m a více od okraje lesních pozemků.
- Stavbu doplňkové lze umístit ve vzdálenosti 10 m a více od okraje lesních pozemků.
- Oplocení pozemků bez rozdílu bude umisťováno ve vzdálenosti 5 m a více od lesních pozemků.
- Investor je povinen vyžádat si pro konkrétní stavbu souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

V případě, že by se plánované stavby nacházely částečně či zcela na lesních pozemcích či v OP lesa a nesplňovaly výše uvedené limity, bude nutné upravit projekt či počítat s nutným vynětím části nebo celých přilehlých lesních pozemků určených k PUPFL a to se všemi legislativními náležitostmi a to v takové míře, aby byly splněny výše uvedené limity.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Ochranná pásma u silnice III. třídy jsou stanovena zákonem - činí 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

Lokality řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy zasahují do Biosférické rezervace UNESCO Šumava. Tyto lokality žádným způsobem nenaruší ani neohrozí Biosférickou rezervaci UNESCO Šumava.

CHKO ŠUMAVA

Lokality řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy zasahují do CHKO Šumava. Tyto lokality zásadním způsobem nenaruší ani neohrozí CHKO Šumava.

HRANICE CHRÁNĚNÉ OBLASTI PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)

Lokality řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy zasahují do CHOPAV Šumava. Tyto lokality zásadním způsobem nenaruší ani neohrozí CHOPAV Šumava.

HRANICE EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA ŠUMAVA (SOUSTAVA ÚZEMÍ NATURA 2000)

Lokality řešené Změnou č. 11 ÚPO Stachy zasahují do Evropsky významné lokality Šumava CZ0314024. Tyto lokality nenaruší ani neohrozí Evropsky významná lokalita Šumava CZ0314024.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy, která jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

OCHRANNÁ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek ze zákona.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

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 správcí povodí.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází archeologická lokalita.

Katastrální území	Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Stachy	22-33-15/2	Nová Huť	I

PLOHY ÚSES

Lokalita č. 6 se dotýká lokálního biokoridoru LBK 64. Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Při řešení Změny č. 11 ÚPO Stachy je navrženo upřesnění vymezení prvku ÚSES lokálního biokoridoru LBK 64 na základě skutečného stavu krajinných prvků v území, nad rastroem KN, ortofotomapou s aktuálním stavem krajinných segmentů. Úpravou nedojde ohrožení jeho funkčnosti.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy se vymezují v souladu s jejich současným právním stavem odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a stanovují podmínky jejich dalšího využití a dále návrh ploch občanského vybavení, výroby a skladování a ploch dopravních. Požadavky na nové vymezení zastavitelných ploch byly vzneseny vlastníky pozemků a současně jsou podporovány obcí, zejména z důvodu stabilizace obyvatelstva. Ve výkresové části jsou zakresleny hranice a plochy zastavitelného území.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 11 ÚPO Stachy nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č. 11 ÚPO Stachy k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy nebudou ovlivněny hydrologické poměry.

Tabulka „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					Orná půda	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
2	Plocha výroby a skladování	0,48	0,06	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0	0,42
Plochy výroby a skladování celkem		0,48	0,06	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0	0,42
6	Plocha občanského vybavení	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Plocha dopravní infrastruktury	1,29	0,88	0,41	0,03	0,38	0	0	0	0	0	0,41
5	Plocha dopravní infrastruktury	0,08	0,07	0,01	0	0,01	0	0	0	0	0	0,01
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,37	0,95	0,42	0,03	0,39	0	0	0	0	0	0,42
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,98	1,14	0,84	0,45	0,39	0	0	0	0	0	0,84

Lokality č. 7, č. 8 a č. 9 nebyly vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. V lokalitách se vymezují v souladu s jejich současným právním stavem odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve změně č. 11 ÚPO Stachy je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Druh pozemku
4	Plocha dopravní infrastruktury	0,45	Les
5	Plocha dopravní infrastruktury	0,64	Les

ZDŮVODNĚNÍ

Při zpracování Změny č. 11 ÚPO Stachy bylo shledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Lze předpokládat, že realizací záměru budou vytvořeny nové pracovní příležitosti.

Lokalita č. 1 nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF. Lokalita č. 1 se vymezuje v souladu s jejím současným právním stavem odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a stanovují podmínky jejich dalšího využití.

V lokalitě č. 2 je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu a skladování. Lokalita se nachází severně od sídla Kúsov, který přímo sousedí s pozemkem Domova pro seniory v Kúsově, navazuje na zastavěné území. Lokalita bude využívána pro drobné podnikání s umožněním vybudováním garáží a parkovišť. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 2 je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. V lokalitě 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 funkci 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). Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě.

Lokalita č. 3 byla vyjmuta ze Změny č. 11 ÚPO Stachy dle navržených opatření z Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Lokalitě č. 4 a 5 se vymezují z důvodu nového vymezení lanovky a vleku. 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. 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). Nová lanová dráha bude mít vyšší kapacitu než stávající (363 os/hod). Vybudováním nového systému zasněžení a osvětlení atd. dojde ke zkvalitnění poskytovaných služeb a tím i zvýšená turistická atraktivita. Zmíněné vlivy lze považovat za přijatelné zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o rozvoj stávajícího areálu, který do značné míry využívá plochy vymezené pro sjezdové lyžování. Lokalitě jsou zařazeny do V. třídy ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě a lesním pozemku.

V lokalitě č. 6 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení. Lokalita se nachází severovýchodně od sídla Zadov, v dolní části původní lanové dráhy Zadov – Churáňov a v blízkosti Pucherského mlýna. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající komunikační systém, a dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha je určena pro související provoz lanové dráhy (půjčovna lyží, bufet, wc, atd.). Při projektování nové výstavby v lokalitě č. 6 je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu. V lokalitě 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).

Lokalita se nachází na nezemědělské půdě. Všechny lokality navrhované v lyžařském areálu Zadov - Churáňov (č. 1, 4, 5, 6) se nacházejí na pozemcích, které jsou ve stávajícím územním plánu z roku 2002 vymezeny jako plochy pro sjezdové lyžování. Část plochy č. 4 zasahuje vzhledem ke změně umístění dolní stanice lanové dráhy a tím i změně trasy lanovky do ploch určených k plnění funkce lesa a neurbanizovaných ploch (dojde k rozšíření stávajícího průseku).

Ve Změně č. 11 ÚPO Stachy byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v návaznosti na zastavěné území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Při veřejném jednání dne 25.6.2015 a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu Změny č.11 ÚPO Stachy dne 10.7.2014 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek dle SZ § 52 odst. (3) byly vzneseny tyto připomínky:

1. Krajský úřad Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB

Při posouzení návrhu změny č. 11 ÚPO Stachy bylo zjištěno, že ve změněných částech návrhu Změny č.11 ÚPO Stachy nedochází k rozporu s PÚR ČR 2008, nedochází k rozporu se ZÚR JČK, nedochází ke kolizi z hlediska širších vztahů.

VYHODNOCENÍ: Konstatování bez požadavků na úpravu.

2. Krajský úřad Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB

Dne 27.4. 2015 bylo vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí veřejné zdraví a soustavu Natura 2000, pod č.j. KUJCK 31188/2015/OZZL/2 se stanovením podmínek:

- Plocha č.3 nové sjezdové tratě a výstavba lyžařského vleku „Bočna“ zůstane vyjmuta ze změny územního plánu,

- Při projektování nové výstavby na ploše OV 1, VS 2, OV 6 respektovat podmínky ochrany krajinného rázu,
- Stožáry lanové dráhy na Churáňov na ploše DI 4 a D 5 umisťovat přednostně na místo stávajících, mimo zachovalý travní porost T2.3B a mimo vodoteč v dolní části plochy DI 4
- Dodržet limity pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa – plochy OV 1, DI 4, DI 5, OV 6,,
- U plochy OV 6 vyloučit zásah do lokálního biokoridoru – stavby občanské vybavenosti umístit mimo břehový porost vodního toku, vodní tok zůstane zachován,
- U plochy VS 2 je možné umístit stavby jen za podmínky, že pro stavbu budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona o ochraně přírody a krajiny.

VYHODNOCENÍ: Připomínky byly respektovány

3. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

VYHODNOCENÍ: Konstatování, že nemají připomínky, nebyl shledán rozpor.

Odůvodnění Změny č. 11 ÚPO Stachy obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	11 stran A4 (str. 11 - 21)
GRAFICKOU ČÁST	
▪ 3. Koordinační výkres	1: 5 000
▪ 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
▪ 5. Výkres širších vztahů	1: 50 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 11 ÚPO Stachy je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Stachy, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Vimperk, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 11 ÚPO Stachy a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Stachy (<http://www.stachy.net>).

.....
místostarosta

.....
starosta