

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

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



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚPO STACHY

PO ZMĚNÁCH Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 9, 13, 12, 11, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 16

Datum: září 2024

Paré číslo:

1



Záznam o účinnosti

Pořadové číslo poslední změny ÚPD 20	Datum vydání poslední změny ÚPD 22.07.2024	Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚPD 14.09.2024
<i>zpracovatel</i>	<i>pořizovatel</i>	<i>správní orgán, který poslední změnu ÚPD vydal</i>
Projektový ateliér AD s.r.o.	Městský úřad Vimperk Odbor výstavby a úz. plánování	Zastupitelstvo obce Stachy
Ing. arch. Jaroslav Daněk	Ing. Robert Pročka vedoucí odboru Ing. Marcela Šebelíková oprávněná úřední osoba	Ing. Petr Lampa starosta obce
<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>	<i>Podpis a razítko:</i>

OBSAH

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STACHY	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	22
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 a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....	26
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území	37
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....	65
h) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	65
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	65
j) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	66
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	66
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	116
m) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy	116
n) údaje o počtu listů úplného znění územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části	116

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STACHY

a) vymezení zastavěného území

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

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 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).

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

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 podkroví. 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 správní 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

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

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, ptáčí oblasti, 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

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 zařízení. 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 ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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,...).

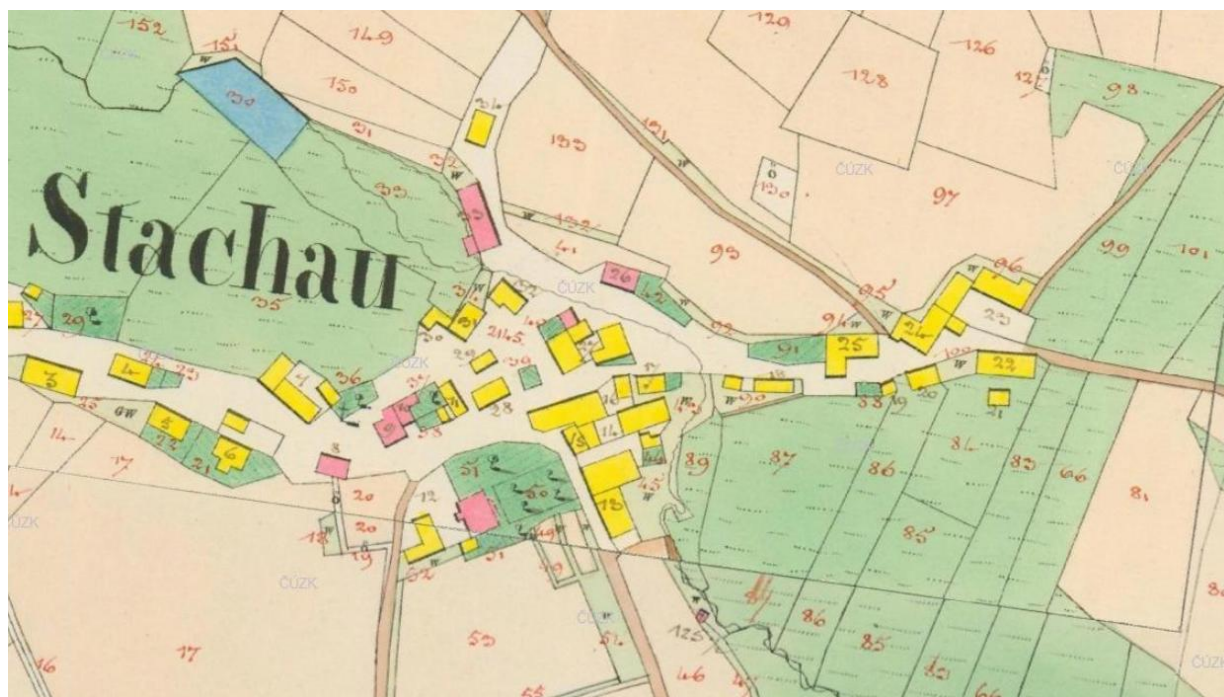
Z architektonického hlediska jsou zde evidovány převážně objekty přízemní s podkrovím se sedlovou nebo polovalbovou střechou. Pouze v centrální části se nacházejí objekty vyšší, o dvou a třech podlažích. (Mezi největší hmoty patří budova školy, mateřské školy a ZUŠ o třech podlažích a kostel Navštívení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

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 provádět 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

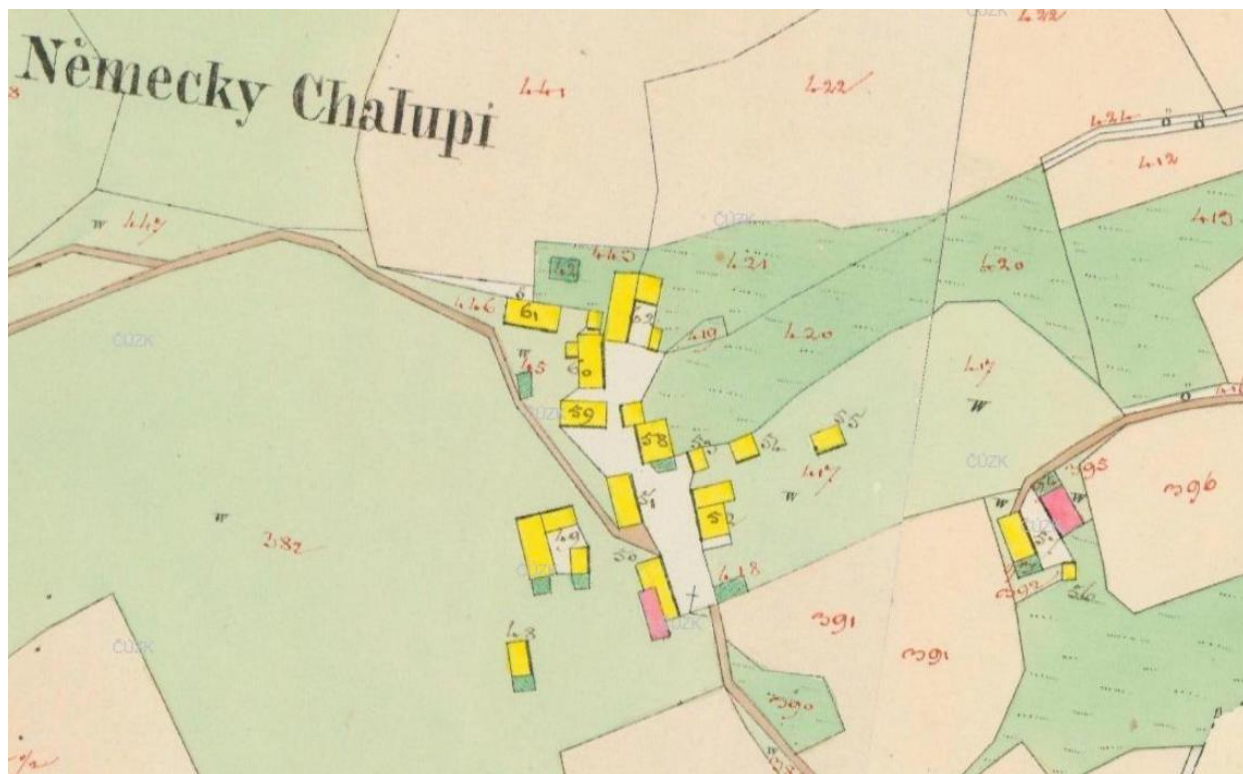
Osada Krousov je typickým představitelem původní roztroušené šumavské zástavby, jejíž struktura je zde dosud zcela dochovaná a představuje významnou hodnotu území, již je nutno chránit. Převážná většina objektů je určená k bydlení a rekreaci, obdélníkového půdorysu se střechami šedivých odstínů.

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 dvoupatrový 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 světlé 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 výrazné 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 tvaru (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 běžecké lyžování včetně stadionu, sloužící také jako výchozíště 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

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY	OZNAČENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ	POPIS PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA PLOCH V M ²
k.ú. Úbislav			
Z.1	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.1.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel	12830
Z.2	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice.	1619
Z.3	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	1527
Z.4	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. <u>Limity využití území:</u> ÚSES – lokální biokoridor, vodní tok, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, ochranné pásmo vodovodního řadu.	2474
	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	183
Z.5	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ÚSES– lokální biokoridor hraničně, vodní tok hraničně, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, území s archeologickými nálezy.	3846
Z.6	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Zavírka. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> vodní tok, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel	3850

Z.7	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, území s archeologickými nálezy.	1614
Z.8	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.3.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa	9520
Z.9	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa	1022
Z.10	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – u silnice III. třídy mezi Řihovem a Michalovem. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.	1775
Z.11	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.4.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo kanalizační stoky, území s archeologickými nálezy, navržený koridor pro el. vedení.	18440
Z.12	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	8198
Z.13	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	4487
Z.14	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická – v severovýchodním cípu správního území obce Stachy. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	<u>9318</u>
Z.106	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> bude zajištěna přístupová komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	<u>2440</u>
P.1	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.2.</i> Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v severozápadní části sídla Úbislav. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, radioreléová trasa, ochranné pásmo vodovodního řádu, území s archeologickými nálezy.	9436

k.ú. Jaroškov			
Z.16	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	4378
Z.17	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.	2762
Z.18	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.5.</i> Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> z místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa.	8886
Z.19	SV.1	Smíšená obytná venkovská – jižně od sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení.	2732
Z.21	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území jihozápadně od sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodního řadu.	3602
Z.22	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ÚSES – lokální biokoridor a lokální biokoridor k vymezení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	4929
	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z.22-SV.1 jihozápadně od sídla Jaroškov. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa.	3026
Z.104	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území sídla Jaroškov. <u>Obsluha území:</u> sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice.	1043
k.ú. Stachy			
Z.20	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ÚSES – lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	5617
Z.23	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> ÚSES – lokální biokoridor k vymezení, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	5687
Z.25	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Stachy.	31842

		<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> telekomunikační kabel, prostředí nemovitých kulturních památek.	
	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.	8557
Z.26	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.6.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, která bude rozšířena. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.	13169
	ZP	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.6.</i> Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území severovýchodně od sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.	1993
Z.27	OV.3	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.7.</i> Občanské vybavení veřejné – východně od sídla Stachy, na hranici správního území obce Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor pro el. vedení.	29028
Z.28	OV.3	Občanské vybavení veřejné – východně od sídla Stachy, na hranici správního území obce Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, navržený koridor pro el. vedení.	2193
Z.29	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.8.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, která bude rozšířena. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa.	4617
Z.30	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.10.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	5691
	OK.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.10.</i> Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavitelnou plochu ve východní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	5281
Z.31	OK.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.11.</i> Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavitelnou plochu v jihovýchodní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava,	10209

		vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo kanalizační stoky.	
	ZP	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.11.</u> Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Stachy. <u>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.	10769
Z.32	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Stachy. <u>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.	7662
Z.33	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>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.	5954
Z.34	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, území s archeologickými nálezy.	4402
Z.35	SV.1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.9.</u> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místních komunikací. <u>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.	37567
	ZP	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.9.</u> Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z35-SV1 v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, navržený koridor pro el. vedení.	2184
	DS	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.9.</u> Doprava silniční – rozšiřuje stávající místní komunikaci v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	355
Z.36	DS	Doprava silniční – rozšiřuje stávající místní komunikaci v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	522

Z.37	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.	1209
Z.39	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	3814
Z.40	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v jižní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.	1961
Z.41	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	2019
Z.42	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická - navazuje na zastavěné území jižně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze stávajícího navazujícího zemědělského areálu. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	5936
Z.43	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	9010
Z.44	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v jihozápadní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, navržený koridor pro el. vedení.	4930
Z.45	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, území s archeologickými nálezy.	1384
Z.46	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy, plocha bez stavby hlavní. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel, ochranné pásmo kanalizační stoky, ochranné pásmo vodovodního řadu.	480

Z.47	SV.1	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	1384
Z.48	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a částečně leží uvnitř zastavěného území v severní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> -	11850
Z.49	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v západní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vodní tok, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo vodovodního řadu.	5613
Z.50	SV.2	<u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP.12, RP.13, RP.14.</u> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěná území v západní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	44374
	ZP	<u>Pro plochu budou zpracovány regulační plány RP.12, RP.13, RP.14.</u> Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z.50-SV.2 v západní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.	3313
Z.51	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická - navazuje na zastavěné území jihozápadně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	3167
	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu v jihozápadní části sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.	5132
	DS	Doprava silniční – souvisí se zastavitelnou plochou Z.51-SV.2 v jihozápadní části sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel.	1449
Z.52	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	1270
Z.53	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území	1200

		západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, radioreléová trasa.	
Z.54	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>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.	1927
	ZZ	Zeleň - zahrady a sady - souvisí se zastavitelnou plochou Z.54-SV.2 západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	1926
Z.55	ZZ	Zeleň - zahrady a sady - navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	1438
Z.56	SV.2	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.15.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.	11763
Z.57	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>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.	1782
	ZZ	Zeleň - zahrady a sady - souvisí se zastavitelnou plochou Z.57-SV.2 navazující na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	1368
Z.58	SV.1	<i>Pro plochu bude zpracován regulační plán RP.16.</i> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající související plochy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	4900
Z.59	SV.2	Smíšená obytná venkovská – v těsné blízkosti zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	2042

Z.60	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.	8513
Z.61	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodovodního řadu.	2089
Z.62	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> z místních komunikací. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo vodovodního řadu.	1589
Z.63	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.	770
Z.64	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vodovodního řadu.	683
Z.67	SV.1	Smíšená obytná venkovská – dotýká se zastavěného území jižně od sídla Šebestov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	3028
Z.68	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Zavírka, plocha bez stavby hlavní. <u>Obsluha území:</u> ze stávající související plochy. <u>Limity využití území:</u> -	150
Z.69	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Říhov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	2020
Z.70	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Říhov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava,	3138

		CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.	
Z.71	OV.2	Občanské vybavení veřejné – navazuje na zastavitelnou plochu v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>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, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy.	2945
Z.72	OV.2	Občanské vybavení veřejné – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> 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.	4491
Z.73	OV.2	Občanské vybavení veřejné – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, telekomunikační kabel, území s archeologickými nálezy.	1930
Z.75	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>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, telekomunikační kabel.	4725
Z.76	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> 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.	5301
Z.77	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov, plocha bez stavby hlavní. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	262
Z.78	SV.2	Smíšená obytná venkovská – uvnitř zastavěného území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	1106
Z.79	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	8946

Z.81	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> 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.	4306
Z.83	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.	1073
Z.84	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>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, telekomunikační kabel.	2715
Z.85	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (II. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, radioreléová trasa hraničně, navržený koridor pro kanalizaci.	3169
Z.86	SV.2	Smíšená obytná venkovská – v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy, z místní komunikace. <u>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, telekomunikační kabel.	2789
Z.87	OK.2	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> 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 Q₁₀₀, hranice aktivní zóny záplavového území, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	1799
Z.88	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na plochu parkoviště v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. a IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice.	627
Z.89	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava,	2398

		ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	
Z.90	DS	Doprava silniční – v místní části Zadov, v návaznosti na Lyžařský areál Kobyla. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> 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.	9495
Z.91	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov, v návaznosti na Lyžařský areál Kobyla, plocha bez stavby hlavní. <u>Obsluha území:</u> ze stávající související plochy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	67
Z.93	OK.2	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	659
Z.94	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa.	207
Z.96	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	7020
	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z.96-OK.1 v místní části Zadov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	216
Z.97	OK.1	Občanské vybavení komerční – navazuje na zastavěné území v místní části Zadov, plocha bez stavby hlavní. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice.	575
	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – souvisí se zastavitelnou plochou Z.97-OK.1 v místní části Zadov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel.	2445
Z.98	SV.2	Smíšená obytná venkovská – navazuje na související zastavěné území v místní části Zadov. Z důvodu malé výměry nebude využita pro výstavbu hlavní stavby. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava,	741

		CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice.	
Z.99	SV.1	<u>Plocha je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci DO.2.</u> Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu severozápadně od sídla Stachy. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace napojené na silnici II. třídy. <u>Limity využití území:</u> -	24214
	DS	<u>Část plochy je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci DO.2</u> Doprava silniční – souvisí se zastavitelnou plochou Z.99-SV.1 <u>Limity využití území:</u> -	4493
Z.100	ZZ	Zeleň – zahrady a sady – navazuje na zastavěné území v místní části Jáchymov. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, vzdálenost 50 m od okraje lesa, telekomunikační kabel.	1225
Z.101	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Jaroškov. <u>Limity využití území:</u> EVL Jaroškov, ÚSES – lokální biokoridor hraničně, vzdálenost 50 m od okraje lesa, Přírodní památka Jaroškov.	12028
Z.102	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Jaroškov. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, Přírodní památka Jaroškov hraničně.	4353
Z.103	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – severně od sídla Stachy. <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa.	1186
Z.105	SV.1	Smíšená obytná venkovská – navazuje na zastavěné území v sídle Šebestov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice II. třídy. <u>Limity využití území:</u> 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.	1047
Z.107	VZ.3	Výroba zemědělská a lesnická - v místní části Na pahorku. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (III. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	3760
P.2	SV.2	Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území místní části Kůsov. <u>Obsluha území:</u> z místní komunikace. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava.	1905
P.3	BH	Bydlení hromadné – plocha přestavby uvnitř zastavěného území v místní části Šebestov. <u>Obsluha území:</u> ze stávající silnice. <u>Limity:</u> ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.	1251
P.4	SV.1	<u>Pro plochu bude zpracován regulační plán R.16.</u> Smíšená obytná venkovská – plocha přestavby uvnitř zastavěného území západně od sídla Stachy, v místní části	7320

		Michalov. <u>Obsluha území:</u> ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava (IV. zóna), EVL Šumava, CHOPAV Šumava, Biosférická rezervace UNESCO Šumava, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodovodního řadu.	
--	--	--	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

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 venkovské nebo u ploch výroby a dopravní infrastruktury, kde mají funkci především izolační. Dále je vymezena zeleň formou zeleně - 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 dle příslušných právních norem.

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

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

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 – Kůsov – Zadov – Churáňov

III/14515 Hodonín – křiž. III/14513

III/14516 Zdíkov – Masáková 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 **R.1** pro záměr přeložky na silnici II/145.

Návrh ploch dopravy silniční:

Z.35-DS - plocha pro rozšíření místní komunikace

Z.36-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z.51-DS – plocha pro rozšíření místní komunikace

Z.90-DS – plocha parkoviště

Z.99-DS – dopravní napojení plochy Z.99**PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL**

Doprava v klidu zahrnuje plochy pro parkovací a odstavná 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 m² je stanovena povinnost vybudovat min. 1 parkovací stání, nad 100 m² 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 nejvyšší 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.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ****VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro správní území obce Stachy žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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 zachytu 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 navržené 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 Kundratec 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 Z.19-SV.1 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 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.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je hydrantová síť, jako další zdroje je možno využít požární nádrž (rybník) ve Stachách, požární nádrž v Jaroškově a koupaliště v Úbislavi. 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.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

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 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 TEPEM

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 využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ 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 skladováním 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, třídění odpadů. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby zemědělské a lesnické a v plochách smíšených výrobních, 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

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 Úbislav, 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

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 parkově upravené plochy, které se nachází zejména v centrálních částech sídel, jako návesní prostory a podél komunikací. Navržené plochy zeleně s označením **ZP** 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

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.

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 a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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 svažitých erozně ohrožených blocích upravit osev s vyloučením erozně nebezpečných plodin;
- zvyšovat retenční, akumulační a infiltrační schopnost území, podporovat revitalizace vodních toků a niv (tůň, mokřady, vodní nádrže);
- při vymezení 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 vymezení 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 vymezení 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 podmínky pro nezastavěné území dle stavebního zákona;
- vymežovat 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 a vodních toků (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.

Lesní všeobecné (LU) - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Přírodní všeobecné (NU) - 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.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - 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.p), Trvalé travní porosty (AP.t) – 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
k.ú. Stachy		
K.1	WT	Vodní a vodních toků – v místní části Zadov, v blízkosti Pucherského mlýna.
K.2		
K.3	NU.3	Přírodní všeobecné – sportovní využití – sjezdovky – lyžařský areál Zadov.
K.4		
K.5		
K.6		
K.7		
K.8		
K.9		
K.10		
K.11	LU	Lesní všeobecné - v blízkosti místní části Kúsov.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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 výkrese 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 sukcesi, 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

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	NBK 110 (NRBK.K110/018-1582) K108 – Klet', Bulový
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - stav, mezofilní.
Rozloha	54,29 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	NBK 110 (NRBK.1582-K110/019) K108 – Klet', Bulový
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - stav, mezofilní.
Rozloha	8,47 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	NBK 110 (NRBK.K110/019-K110/020) K108 – Klet', Bulový
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - stav, mezofilní.
Rozloha	3,59 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	NBK 110 (NRBK.K110/021-K110/022) K108 – Klet', Bulový
Typ prvku	Nadregionální biokoridor - stav, mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/01-344/02) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor – stav, hygrolilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/02-344/03) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor – stav, hygrolilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/03-344/04) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor – stav, hygrolilní + mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/04-344/05) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygrolilní + mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/05-344/06) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygrolilní + mezofilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBK 344 (RBK.344/06-1583) Mezilesní slat' - Buzošná
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygrolilní.
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBC 799 (RBC.799) Výška
Typ prvku	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru – stav, hygofilní + mezofilní.
Rozloha	218,47 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení dle AZÚR (označení ve výkresu) název prvku	RBC 1582 (RBC.1582) Popelná hora
Typ prvku	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru – stav, mezofilní.
Rozloha	166,76 ha
Charakteristika	Přírodní plochy, které nejsou jinak hospodářsky využívány.

Označení prvku název prvku	RBC.3003 Nicov
Typ prvku	Regionální biocentrum - stav, hygofilní + mezofilní.

Označení prvku	RBK.2002/01-3003
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygofilní.

Označení prvku	RBK.3002-2002/01
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygofilní.

Označení prvku název prvku	RBC.3002 Úbislav
Typ prvku	Regionální biocentrum - stav, hygofilní + mezofilní.

Označení prvku	RBK.2001/07-3002
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygofilní.

Označení prvku	RBK.2001/06-2001/07
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygofilní.

Označení prvku	RBK.2001/05-2001/06
Typ prvku	Regionální biokoridor - stav, hygofilní.

Označení prvku název prvku	LBC.2001/07 Úbislavský rybník
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru - stav, hygofilní.

Označení prvku	LBK.K111/007-CHOŠ186
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.CHOŠ186-V006
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.3002-VI006
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku název prvku	LBC.VI006 V Hájku
Typ prvku	Lokální biocentrum – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.VI006-VI017
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.VI006-VI007
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku název prvku	LBC.VI007 Nad Hodonínem
Typ prvku	Lokální biocentrum – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.VI006-2001/06
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku název prvku	LBC.2001/06 Martínek
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru – stav, mezofilní.

Označení prvku název prvku	LBC.2002/01 Šebestov
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru – stav, hygofilní.

Označení prvku	LBK.VI002-3002
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.344/06-NPŠ072
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.NPŠ071-344/04
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, hygrofilní.

Označení prvku	LBK.1582-344/03
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.1582-CHOŠ185
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.

Označení prvku	LBK.CHOŠ185-CHOŠ085
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, mezofilní.
Rozloha	1,32 ha
Charakteristika	Mezofilní bučinný lokální biokoridor.

Označení prvku	LBK.CHOŠ080-344/02
Typ prvku	Lokální biokoridor – stav, hygrofilní.
Rozloha	2,45 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.

Označení prvku	LBK.799-CHOŠ080
Typ prvku	Lokální biokoridor
Rozloha	6,66 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.

Označení prvku	LBK.799-K110/020
Typ prvku	Lokální biokoridor
Rozloha	5,03 + 0,53 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.

Označení prvku	LBK.K110/020-CHOŠ085
Typ prvku	Lokální biokoridor
Rozloha	10,24 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biokoridor.

Označení prvku	LBC.18
Typ prvku	Lokální biocentrum

Označení název prvku	LBC.CHOŠ186 Krousov
Typ prvku	Lokální biocentrum

Rozloha	6,08 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční lokální biocentrum.

Označení název prvku	LBC.344/01 Zlatá Studna
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – funkční hygrofilní.
Rozloha	5,33 ha

Označení název prvku	LBC.344/02 U Churáňova
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – stav, hygrofilní.
Rozloha	8,29 ha

Označení název prvku	LBC.344/03 U nového mostu
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – stav, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	14,75 ha

Označení název prvku	LBC.344/04 Na soutoku
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – stav, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	8,53 ha

Označení název prvku	LBC.344/05 Losenice
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru – stav, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	7,29 ha

Označení název prvku	LBC.344/06 Popelná
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru - stav, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	7,35 ha

Označení název prvku	LBC.CHOŠ080 Malý Polec
Typ prvku	Lokální biocentrum – stav, hygrofilní.
Rozloha	9,05 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční mokřadní lokální biocentrum.

Označení název prvku	LBC.K110/021 Pod Javorem
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – stav, mezofilní.

Rozloha	10,63 ha
---------	----------

Označení název prvku	LBC.K110/020 Údolí Spůlky
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – stav, hygrofilní + mezofilní.
Rozloha	7,45 ha

Označení název prvku	LBC.K110/019 Klostermannova skála
Typ prvku	Lokální biocentrum vložené do nadregionálního koridoru – stav, mezofilní.
Rozloha	22,72 ha

Označení název prvku	LBC.CHOŠ185 Kůsov
Typ prvku	Lokální biocentrum, mezofilní.
Rozloha	4,93 ha
Charakteristika	Částečně až plně funkční.

Označení název prvku	LBC.CHOŠ085 Bláhov
Typ prvku	Lokální biocentrum – stav, mezofilní.
Rozloha	6,18 + 1,61 ha

Prvky k navržení:

Označení prvku	LBK.K111/007-CHOŠ186
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.
Charakteristika	Mezofilní bučinný lokální biokoridor.

Označení prvku	LBK.799-K110/020
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku	LBK.CHOŠ185-CHOŠ085
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku	LBK.CHOŠ186-V006
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku	LBK.VI006-VI017
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku	LBK.VI006-VI007
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku	LBK.VI006-2001/06
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

Označení prvku název prvku	LBC.2001/06 Martínek
Typ prvku	Lokální biocentrum návrh.
Označení prvku	LBK.VI002-3002
Typ prvku	Lokální biokoridor návrh.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

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 umisťovat 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

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 správcí 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

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 umisťovat 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

Nevymezují se 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

Změna č. 16 ÚPO Stachy nevymezuje nové plochy pro rekreaci individuální ani pro rekreaci hromadnou. 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

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 hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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. 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 průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné 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 vymezovaného stavebního pozemku.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 2,6 - 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy, který je tvořen nadezdívkou (v místě obvodové stěny 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 považován prostor, který je celý minimálně 0,9 m pod úrovní původního rostlého terénu.

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.

Drobné stavby

- pozemní stavby bez pobytových místností, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.

Stavba s polyfunkčním využitím

- stavba sloučující 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 stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m², zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6 m.

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 25 m² (vyjma ploch NU.2 a AL.2) 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 větroví a vybavená žebříkem.

Myslivecká kazatelna

- zpravidla tříboká až čtyřboká stavba na pevných nohách, zcela uzavřená (opláštěná se střechou).

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu (drobné stavby do 40 m²).

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² 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

- 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.

Nepřípustné využití

- mobilní domy, obytné přívěsy;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- těžba nerostů (vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových 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 střechách 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 m² 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 m² zastavěné plochy a 5 m výšky;

Prostorové podmínky pro využití území

- veškeré stavby v nezastavěném území budou bez pobytových místností, sociálního zařízení, vytápění apod..

Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití mohou obsahovat prvky regulačního plánu.

Smíšené obytné venkovské		SV.1, SV.2, SV.3
Hlavní využití		
- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím.		
Přípustné využití		
- 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 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m² 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.		
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 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;		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících objektů 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 m² 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, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek SV.1		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Typ zástavby		Izolované rodinné domy a dvojdomy. Nepřípustné jsou řadové domy a plošná kobercová zástavba.
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 25 % avšak max. 500 m² (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 600 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m² ;

		zastavitelné plochy - min. 1000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 25 %.
Velikost stavebních parcel v území Z.25, Z.48		min. 900 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.35		na parcelách p.č. 1173/4 a p.č. 1173/1 v k.ú. Stachy nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každém z pozemků). na zbývajícím území Z.35 - min. 900 m² .
Velikost stavebních parcel v území Z.30, Z.43, Z.67		min. 1500 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území P.1, Z.13, Z.20, Z.22		min. 2000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.12		min. 2000 m², avšak max. 3 hlavní stavby ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.6, Z.19, Z.23, Z.40, Z.104, Z.105, Z.106		nestanovena, max. 1 hlavní stavba .
Velikost stavebních parcel v území Z.2, Z.45		min. 600 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.21		nestanovena, max. 2 hlavní stavby (1 hlavní stavba na pozemku p.č. 330 k.ú. Jaroškov a 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 331 k.ú. Jaroškov).
Velikost stavebních parcel v území Z.18		nestanovena, max. 3 hlavní stavby .
Velikost stavebních parcel v území Z.16		min. 1000 m², avšak max. 3 hlavní stavby .
Velikost stavebních parcel v území Z.44		nestanovena, max. 3 hlavní stavby (1 hlavní stavba na pozemku p.č. 993/3 k.ú. Stachy, 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 993/5 k.ú. Stachy a 1 hlavní stavba na pozemku p.č. 993/6 k.ú. Stachy).
Velikost stavebních parcel v území Z.8		nestanovena, max. 5 hlavních staveb .
Velikost stavebních parcel v území Z.46, Z.68		nestanovena, bez hlavní stavby .
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35° - 42° .
	tvár	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 4 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 30 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:1,5 .
Oplocení		výška max. 1,8 m s možností použití podezdívky; souvislá neprůhledná stěna délky max. 20 m .
Typy podmínek SV.2		
Podmínky pro plošné využití území		
Typ zástavby		Izolované rodinné domy a dvojdomy. Nepřípustné jsou řadové domy a plošná kobercová zástavba.

Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 25 % avšak max. 350 m² (je-li stávající intenzita využití větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku v území Z.79		na pozemku p.č. 1375/8 a p.č. 1375/11 k.ú. Stachy max. 25% avšak max. 350 m² ; zbývající část plochy Z.79 lze rozdělit pouze na dva stavební pozemky, kdy intenzita využití stavebního pozemku bude: - na odděleném menším pozemku max. 25 % pro nadzemní stavby, nejvýše však 350 m² a pro zpevněné plochy 400 m² , - na odděleném větším pozemku max. 15 % nejvýše však 450 m² pro nadzemní stavby a pro zpevněné plochy max. 1000 m² .
Velikost stavebních parcel		zastavěné území - nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 600 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m² ; zastavitelné plochy min. 1000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.81, Z.84		min. 2000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.56		min. 2400 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavebních parcel v území Z.49, Z.54, Z.57, Z.59, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.75, Z.83, Z.86		nestanovena, max. 1 hlavní stavba .
Velikost stavebních parcel v území Z.85		nestanovena, max. 2 hlavní stavby (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).
Velikost stavebních parcel v území Z.76		nestanovena, max. 3 hlavní stavby (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).
Velikost stavebních parcel v území Z.60		max. 4 hlavní stavby (na pozemku p.č. 762/6 k.ú. Stachy max. 1 hlavní stavba) pro zbývající část plochy platí velikost stavebních parcel min. 1200 m² .
Velikost stavebních parcel v území Z.79		nestanovena, max. 4 hlavní stavby (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).
Velikost stavebních parcel v území Z.77, Z.98		nestanovena, bez hlavní stavby
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ; (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35° - 42° .
	tvár	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2 .
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška

	podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.
Typy podmínek SV.3 (plochy v Památkové rezervaci Stachy a Památkové zóně Chalupy)	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Výstavba je možná pouze v místě zaniklých objektů, a to ve shodném půdorysu. Předzahrady, zahrady a sady nebudou zastavěny. 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.	
Podmínky pro výškové využití území	
Výstavba je možná pouze ve shodné výšce dle původní zástavby.	
Podmínky pro prostorové využití	
Střecha	sklon
	35° - 42°.
Střecha	tvár
	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m. (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov	výstavba je možná pouze ve shodném půdorysu dle původní zástavby - viz urbanistická koncepce.

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, uliční mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
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 správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření; - 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. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží).	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace; - průmyslová výroba a sklady; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary; - nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - 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.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 20 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Intenzita využití stavebního pozemku P.3	bez omezení.
Velikost stavebních parcel	zastavěné území i zastavitelné plochy - min. 1000 m² ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 1000 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Velikost stavební parcely P.3	stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví .
Výšková hladina zástavby P.3	stávající nebo maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a podsklepení.

Občanské vybavení veřejné		OV.1, OV.2
Hlavní využití		
- občanské vybavení nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.		
Přípustné využití		
- 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; - zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra); - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
Podmíněně přípustné využití		
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - 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.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití; - 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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek OV.1		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat,	

	avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	zastavěné území - stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m).
Typy podmínek OV.2	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	zastavět max. 500 m² .
Velikost stavebních parcel	nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,5 m).

Občanské vybavení veřejné		OV.3
Hlavní využití		
- domov s pečovatelskou službou.		
Přípustné využití		
- pozemky, stavby a zařízení pro kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací služby; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.		
Podmíněně přípustné využití		
- realizace staveb za podmínky situování staveb mimo budoucí ochranné pásmo přeložené silnice II. třídy; - 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; - stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro domov s pečovatelskou službou.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - samostatné objekty pro bydlení, rekreaci a komerční využití; - 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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek OV.3		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku Z.27		max. 2500 m²
Intenzita využití stavebního pozemku Z.28		max. 45 %
Velikost stavebních parcel		stávající (nebude dále dělena)
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (max. 17,0 m) .
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	30° - 42°.
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 4 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).

Půdorys budov	obdélník min poměr stran 1:1,5 .
Oplocení	výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m .

Občanské vybavení komerční		OK.1, OK.2, OK.3, OK.4, OK.5
Hlavní využití		
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.		
Přípustné využití		
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zdravotnictví a rehabilitaci, nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem; - ubytování a stravování (např. penziony, 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.		
Podmíněně přípustné využití		
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb 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.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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.		
Typy podmínek pro OK.1		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 45 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).	
Velikost stavebních parcel	zastavěné území i zastavitelné plochy - min. 1000 m² ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 1000 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.	
Velikost stavebních parcel v území Z.88	nestanovena, max. 1 hlavní stavba	
Velikost stavebních parcel v území Z.96	nestanovena, max. 2 hlavní stavby (na každé parcele 1 hlavní stavba).	
Velikost stavebních parcel v území Z.91, Z.97	nestanovena, bez hlavních staveb	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m).	
Výšková hladina zástavby Z.89	max. 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 přilehlé silnice viz obrázek v odůvodnění. Podlaha 1.NP bude maximálně 0,5 m nad komunikací (viz obrázek v odůvodnění). Případná sklepní podlaží nejsou hloubkou omezována.
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35°- 42°.
	tvár	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m. (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2.
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.
Typy podmínek pro OK.2		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 25 %. (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35°- 42°.
	tvár	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m. (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2.
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m.
Typy podmínek pro OK.3		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 50 %. (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		max. 20,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- ubytovací část		max. 12,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu)
- společenská část		max. 8,0 m (max. výška bude měřena od výškové úrovně zpevněné plochy parkoviště před budovou hotelu).
- doplňkové objekty		
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35°- 42°.
	tvár	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m. (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).

Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2 .
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m .
Typy podmínek pro OK.4		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 80 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		nestanovena, max. 1 hlavní stavba (na každé vymezené ploše).
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35° - 42° .
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2 .
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m .
Typy podmínek pro OK.5		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 80 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel		zastavěné území - stávající
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 14,0 m); změny staveb (přístavby, dostavby, úpravy) do výšky stávajícího objektu.
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	35° - 42° .
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 6 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).
Půdorys budov		obdélník min poměr stran 1:2 .
Oplocení		výška max. 1,5 m včetně možné podezdívky (výška podezdívky max. 0,4 m); souvislá neprůhledná stěna délky max. 10 m .

Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Hlavní využití	
- hřbitov.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště;	
- parkově upravená veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
- provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem za podmínky, že budou splněny hygienické limity.	

Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 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.

Občanské vybavení - sport	OS.1, OS.2
Hlavní využití	
- hromadné provozování sportovních aktivit.	
Přípustné využití OS.1	
- pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště, sportovní aktivity, zimní sporty; - jednoduché stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení); - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Přípustné využití OS.2	
- veřejně přístupná travnatá plocha; - dočasné stavby pouze na dobu konání hromadné sportovní akce, např. stánky, občerstvení, WC; - jedna trvalá stavba pro sociální zázemí (WC, umývárna), o velikosti max. 50 m² a výšky max. 3 m.	
Podmíněně přípustné využití	
- stravování a maloobchodní prodej za podmínky přímé vazby na hlavní využití území; - pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - na ploše OS.2 veškeré trvalé stavby, vyjma přípustné využití; - 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, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 90 % . (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo lze upravit: - na 90 % plochy na max. 6 m , - na 10 % plochy na max. 12,5 m .

Rekreace individuální		RI
Hlavní využití		
- rodinná rekreace.		
Přípustné využití		
- rekreační objekty, zahradní domky a chaty; - ubytování v soukromí; - stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch; - parkovací a odstavná 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - 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 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.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 20 % .
Velikost stavebních parcel		zastavěné území i zastavitelné plochy - min. 800 m² ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 800 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).

Rekreace hromadná - rekreační areály		RH
Hlavní využití		
- rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti.		
Přípustné využití		
- rekreační objekty, chaty, kempy, karavankempy, veřejná tábořiště; - ubytovací a stravovací zařízení; - jednoduché stavby související s vytvořením sociálního a občanského zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety, veřejné WC, sprchy, infocentra, půjčovny); - sportoviště a hřiště, dětská hřiště, pláže; - parkovací a odstavná 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - 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 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.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 25 % .
Velikost stavebních parcel		zastavěné území – stávající (nelze dále dělit, např. za účelem změny na individuální rekreaci)
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha	sklon	30° - 42° .
	tvar	sedlová, polovalbová za podmínky min. délky hřebene 4 m . (výjimku tvaru střech mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 %).

Výroba drobná a služby		VD
Hlavní využití		
- služby a nerušící výroba		
Přípustné využití		
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny; - skladové a manipulační plochy; - zařízení pro obchod a administrativu; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - motoristické služby (např. autobazary, autoservisy); - veřejná prostranství a izolační zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásen 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.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 75% .
Velikost stavebních parcel		zastavěné území i zastavitelné plochy - min. 1000 m² ; nelze postavit hlavní stavbu na parcele (nebo souboru parcel) o ploše menší než 1000 m² ; nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 13,0 m .

Výroba zemědělská a lesnická		VZ.1, VZ.2, VZ.3
Hlavní využití		
- zemědělská a lesnická výroba.		
Přípustné využití		
- 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.		
Podmíněně přípustné využití		
- 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 Z.107-VZ.3 za podmínky, že stavba bude umístěna v návaznosti na místní komunikaci a stávající vzrostlou zeleň.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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.		
Typy podmínek VZ.1		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 75% .
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 11,0 m .
Typy podmínek VZ.2		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		stávající nebo max. 85% .
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 11,0 m .
Typy podmínek VZ.3		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebního pozemku		max. 500 m² .
Velikost stavebních parcel		nestanovena, max. 1 hlavní stavba .
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		stávající nebo max. 11,0 m .

Smíšené výrobní všeobecné		HU
Hlavní využití		
- obchod, služby a nerušící výroba		
Přípustné využití		
- 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;		

- čerpací stanice pohonných hmot; - ochranná a izolační zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
- provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že budou splněny hygienické limity; - 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; - 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.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 90% .
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 11,5 m .

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- zásobování vodou a odkanalizování.	
Přípustné využití	
- 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); - parkovací a odstavná 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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).	

Energetika	TE
Hlavní využití	
- zásobování elektrickou energií.	
Přípustné využití	
- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - ochranná a izolační zeleň.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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).
--

Elektronické komunikace	TS
Hlavní využití	
- vysílání, přenos, směřování, spojování nebo příjem signálů.	
Přípustné využití	
- elektronické komunikační zařízení; - parkovací a odstavná 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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).	

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 odstavná 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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	ZP
Hlavní využití	
- plochy s převládajícím 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 m².	
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 m²).	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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); - násypy 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu; - stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Vodní a vodních toků	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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 zatravněvacími tvárniciemi); - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území.

Lesní všeobecné	LU
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 zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- parkoviště a odstavné plochy (včetně ploch zpevněných zatravněvacími tvárniciemi);
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

Přírodní všeobecné

**NU.1, NU.2, NU.3,
NU.4**

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 **NU.2:**

- 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 m² a do výšky max. 7 m.

- Navíc pro **NU.3:**

- 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, après-ski, půjčovny lyží, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.); - terénní úpravy nemění výrazně odtokové poměry.
- Navíc pro NU.4: - dvě dočasné stavby maximální velikosti do 80 m².
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny; <u>nepřípustné je zejména</u>: - pro jakékoliv stavby (vyjma podmíněně přípustných) je toto území nezastavitelné; - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (vyjma podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma podmíněně přípustných); - 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 tvárnicemi); - opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků; - 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).

Smišené nezastavěného území všeobecné	MU.1, MU.2
Hlavní využití	
- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu; - stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvířata a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody; - aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - realizace ÚSES.	
- Navíc pro MU.2: - plochy pro sportovní využití – střelnice; - stavby a zařízení pro potřeby střelnice (bez pobytových prostor) a pro vytvoření technického a sociálního zázemí; - maximální velikost stavby do 25 m² a do výšky max. 6,5 m; - terénní úpravy nemění výrazně odtokové poměry.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území; - 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; - 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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 zatravněvacími tvárnicemi); - 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.

Pole a trvalé travní porosty - pole	AP.p
Hlavní využití	
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody; - aleje, ochranná zeleň; - realizace ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území; - 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. 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,...); - 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; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.	
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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 zatravněvacími 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.

Pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty	AP.t1, AP.t2, AP.t3
Hlavní využití	
- plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, polní hnojiště); - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (v podobě krmelce, posedu, kazatelny) a ochranu přírody; - aleje, ochranná zeleň; - realizace ÚSES.	
- Navíc pro AP.t2 - jedna stavba včelína (včetně napojení na inženýrské sítě), - maximální velikost stavby do 50 m² a do výšky max. 5 m.	
- Navíc pro AP.t3 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, maximální velikost stavby do 40 m² a do výšky max. 7 m.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - změna druhu pozemku za podmínky prokázání zlepšení funkcí krajiny; - 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; - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant.	
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; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 zatravněvacími 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.	

Trvalé kultury	AT
Hlavní využití	
- plochy zemědělského půdního fondu charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše.	
Přípustné využití	
- 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.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch: - 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.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - 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 překrývaných 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 zvěře 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

ÚZEMÍ S 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.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

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 mytním 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 mytním 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 (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 plochách v blízkosti 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) 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 umísťovat ojediněle 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.

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 umísťování.

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 R.1 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 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. 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.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.1	Navržená místní komunikace	Stachy

Technická infrastruktura – el. vedení a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.1EL	Navržený koridor pro el. vedení a trafostanice	Úbislav
VT.2EL		Stachy
VT.3EL		
VT.4EL		
VT.5EL		
VT.6EL		

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU.1LK	Lokální biokoridor návrh	Úbislav
VU.2LK	Lokální biokoridor návrh	Úbislav
VU.3LK	Lokální biokoridor návrh	Stachy, Úbislav
VU.4LK	Lokální biokoridor návrh	Stachy
VU.5LK	Lokální biokoridor návrh	Jaroškov
VU.6LK	Lokální biokoridor návrh	Stachy, Jaroškov
VU.7LK	Lokální biokoridor návrh	Stachy
VU.8LK	Lokální biokoridor návrh	Stachy
VU.1LC	Lokální biocentrum návrh	Úbislav

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.

h) stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nebyla shledána potřeba stanovení kompenzačních opatření.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 16 ÚPO Stachy je, v souladu s AZÚR, vymezena plocha rezervy dopravy silniční s označením **R.1**. 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.

j) 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.)

DO.2 = část zastavitelné plochy Z.99 - severozápadní okraj sídla Stachy, k.ú. Stachy.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 16 ÚPO Stachy jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu: RP.1 ÷ RP.16. Ve všech těchto případech se jedná o regulační plán na žádost.

Lhůta pro nabytí účinnosti těchto regulačních plánů je stanovena do 01.07.2030. (Pozn.: Marným uplynutím takto stanovené lhůty pozbývá podmínka platnost.)

Zadání regulačního plánu RP.1

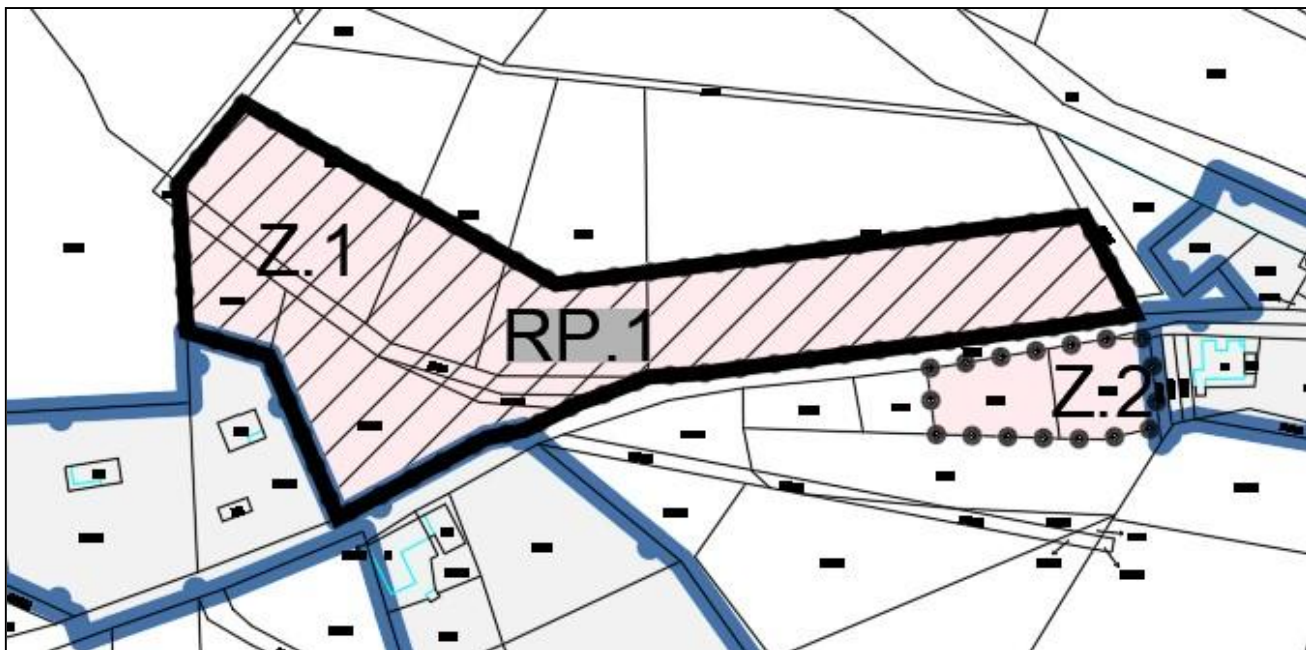
plocha smíšená obytná venkovská **Z.1-SV.1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.1 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 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:

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 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, 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 RP.1 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.2

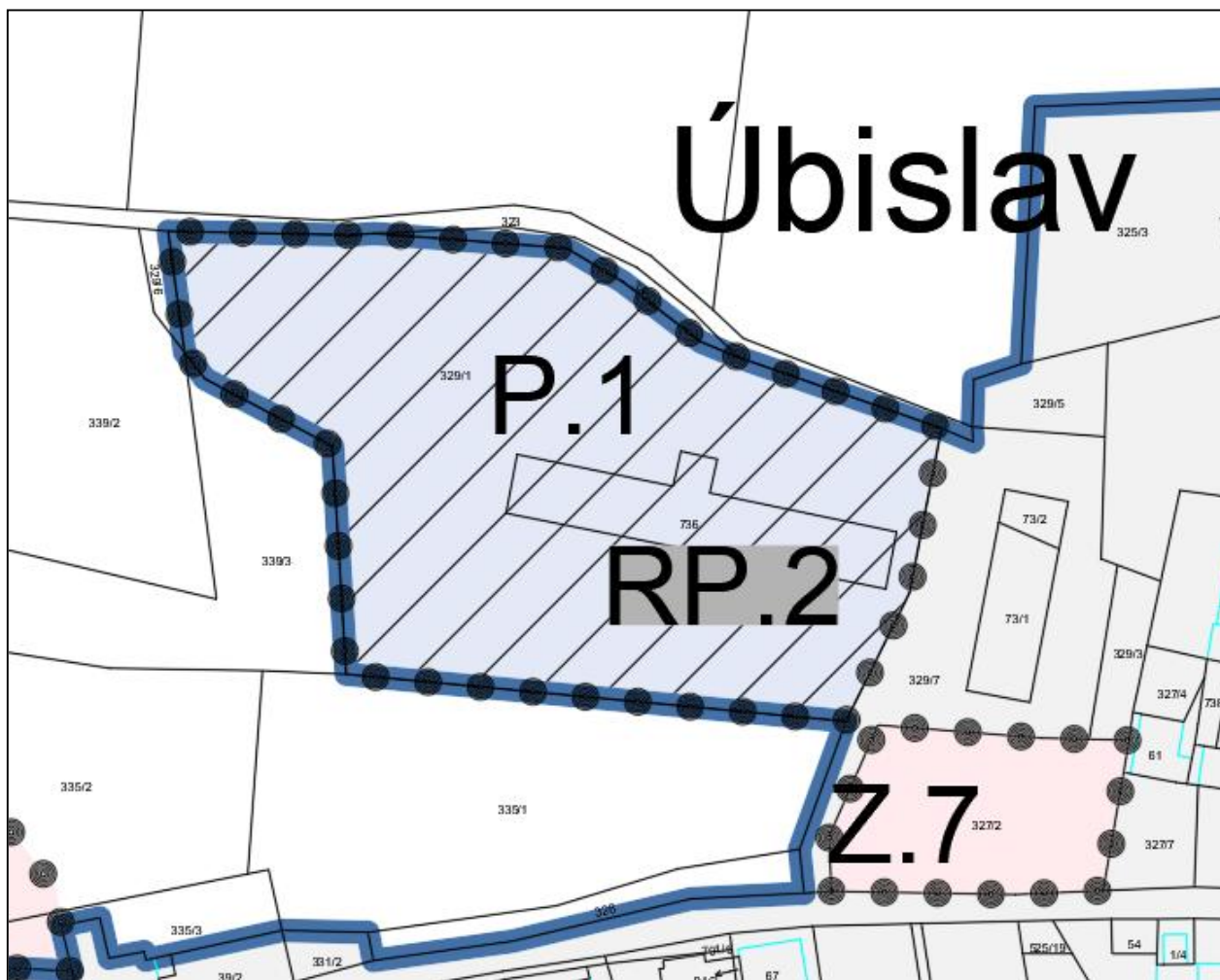
plocha smíšená obytná venkovská P.1-SV.1 v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.2 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržená plocha přestavby **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 vymezena jako plocha přestavby **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:

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 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 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, 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 RP.2 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.3

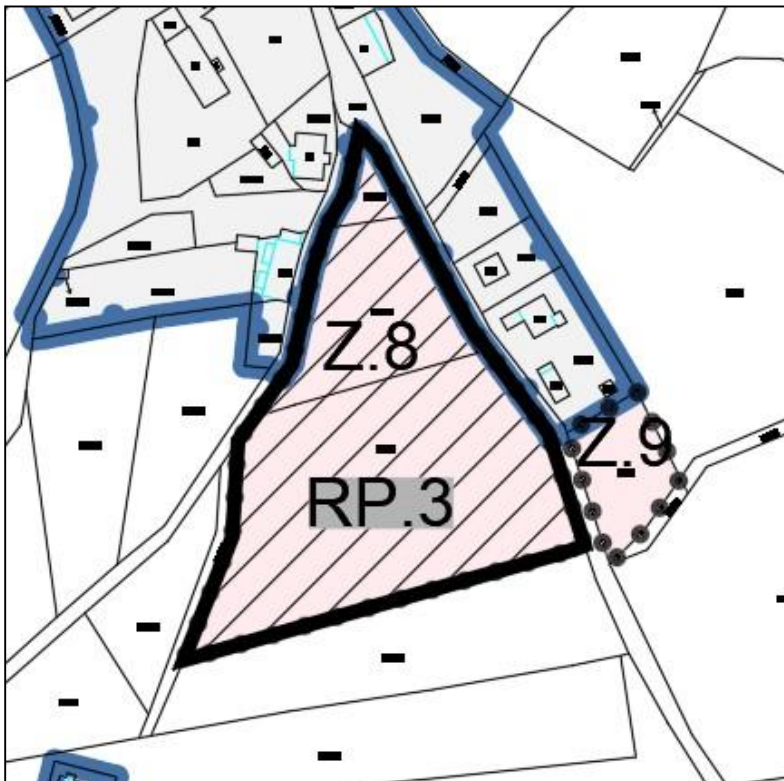
plocha smíšená obytná venkovská **Z.8-SV.1** v k.ú. Úbislav

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.3 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 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:

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 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, 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 RP.3 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

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 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 s návrhem urbanistického řešení.

❖ **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené 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, 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 RP.4 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.5

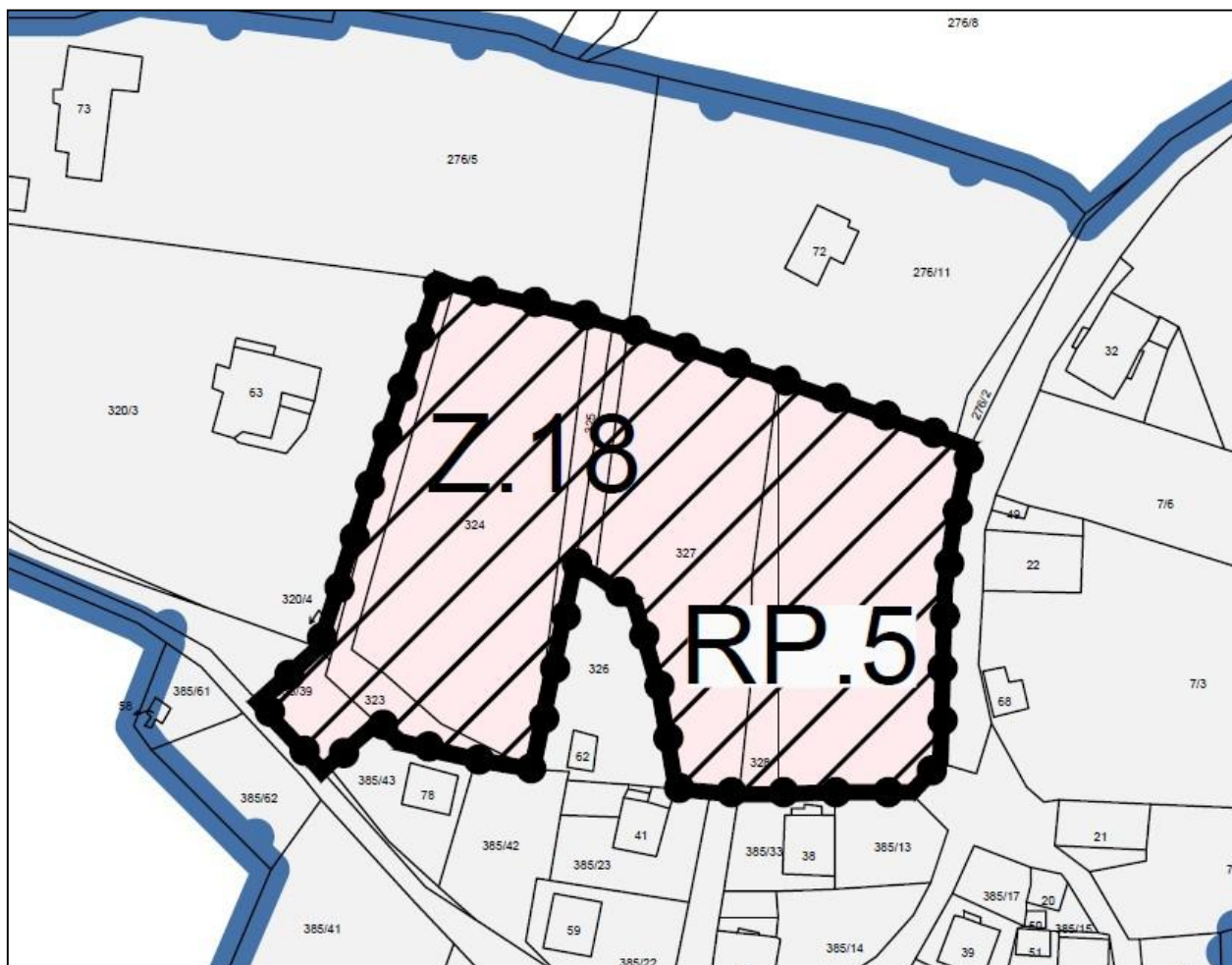
plocha smíšená obytná venkovská **Z.18-SV.1** v k.ú. Jaroškov

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.5 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 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:

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 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, 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 RP.5 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

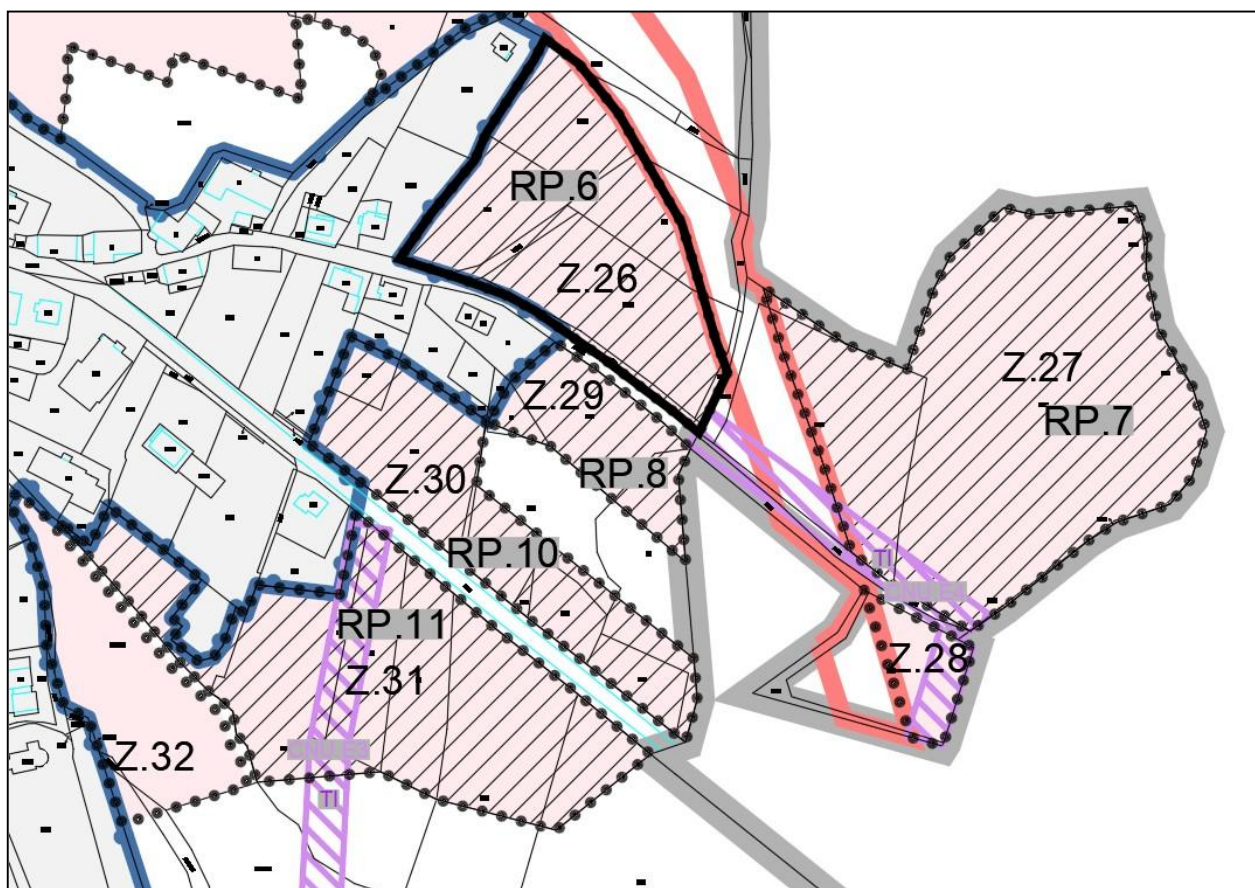
Zadání regulačního plánu RP.6

plocha smíšená obytná venkovská **Z.26-SV.1** a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.26-ZP** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.6 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 vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a navržená plocha **zeleň - parkové 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 nebo plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 měřítku 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 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 parková a parkově upravená, 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, 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 RP.6 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.7

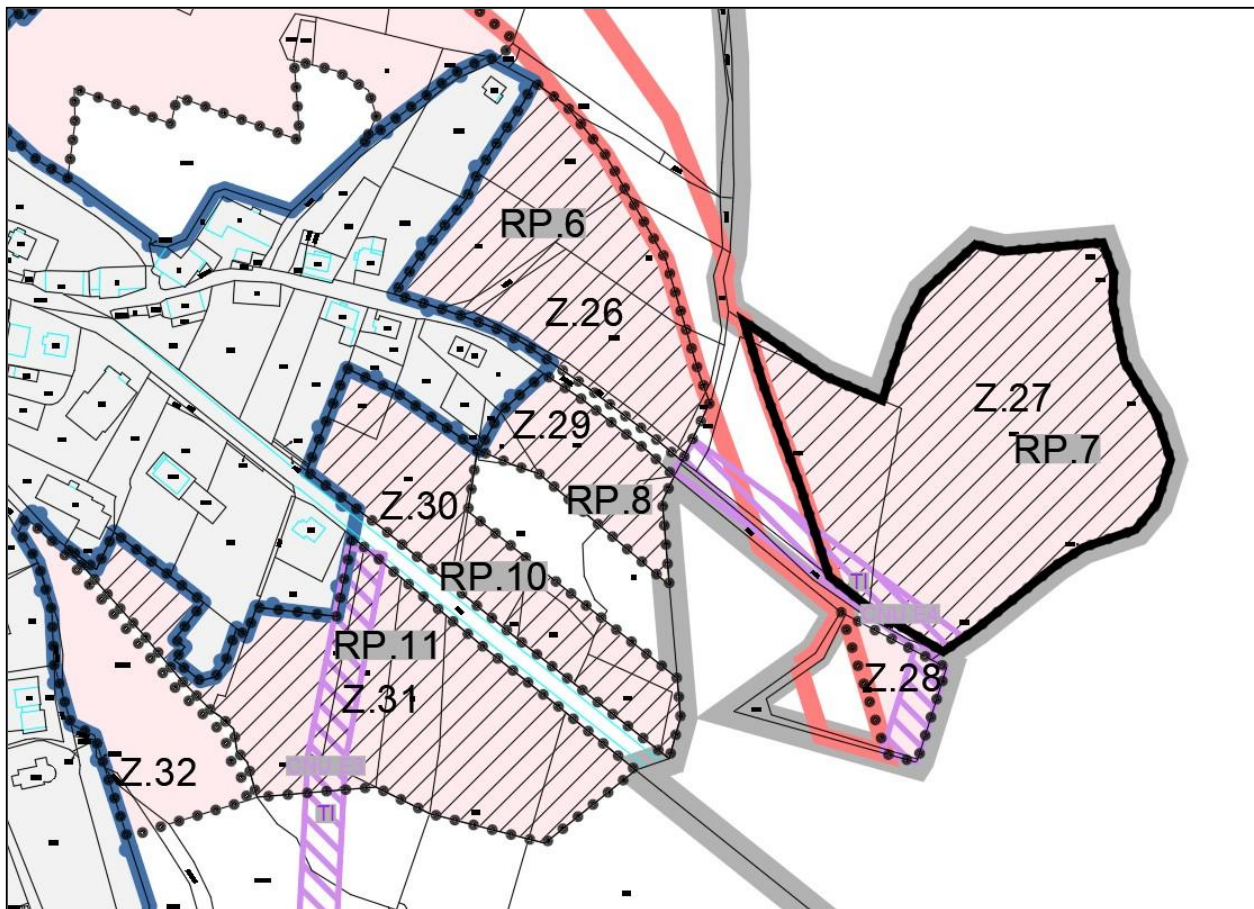
plocha občanské vybavení veřejné **Z.27-OV.3** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.7 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 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 občanské vybavení veřejné, 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:

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 pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy občanské vybavení veřejné, 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, 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 RP.6 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.8

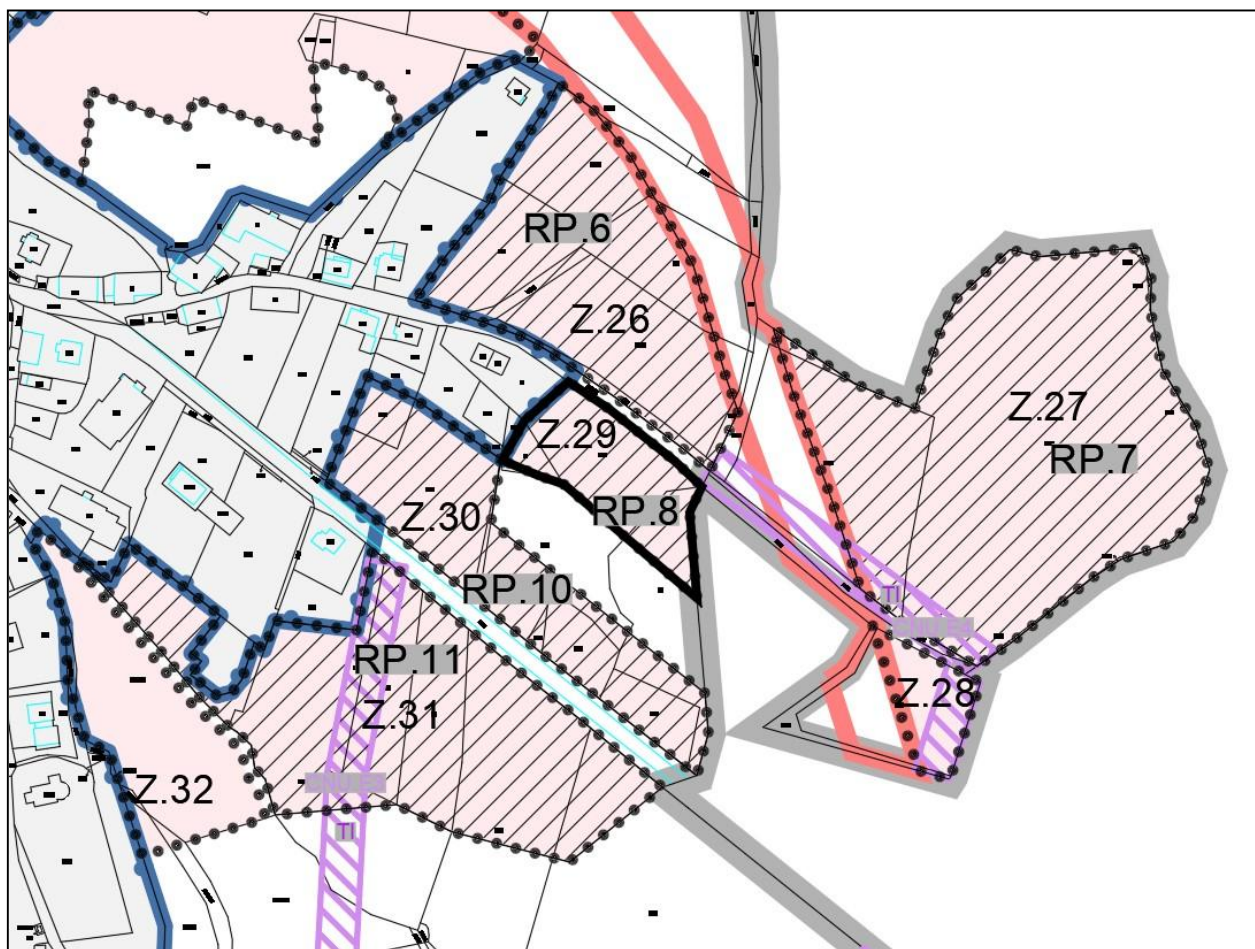
plocha smíšená obytná venkovská **Z.29-SV.1** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.8 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 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:

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 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 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 RP.8 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

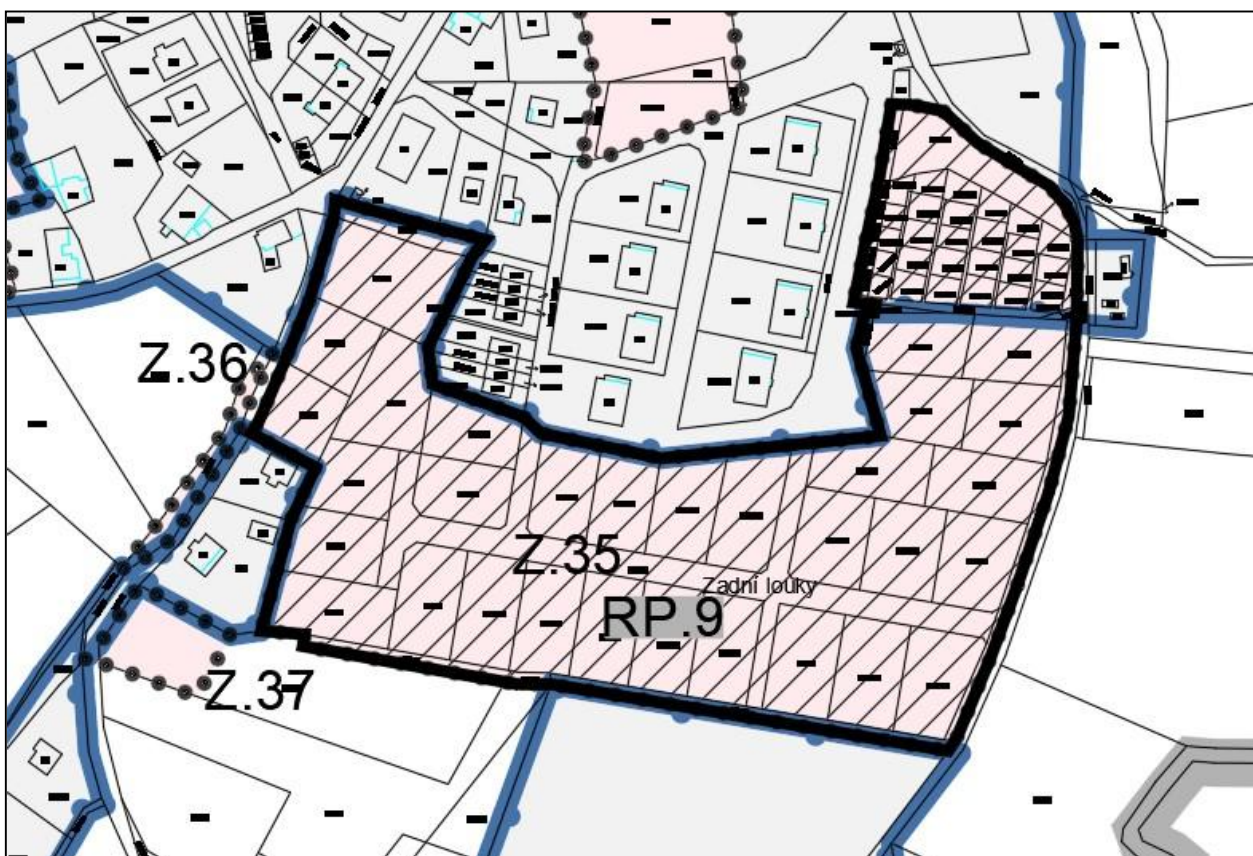
Zadání regulačního plánu RP.9

plocha smíšená obytná venkovská **Z.35-SV.1**, plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.35-ZP** a doprava silniční **Z.35-DS** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.9 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** a **doprava silniční** 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 vymezena jako navržená plocha **smíšená obytná venkovská** a plocha **zeleň - parky a parkově upravené plochy a doprava silniční**.

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 nebo plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 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 parková a parkově upravená, 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, 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 RP.9 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 stavebního zákona, 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.

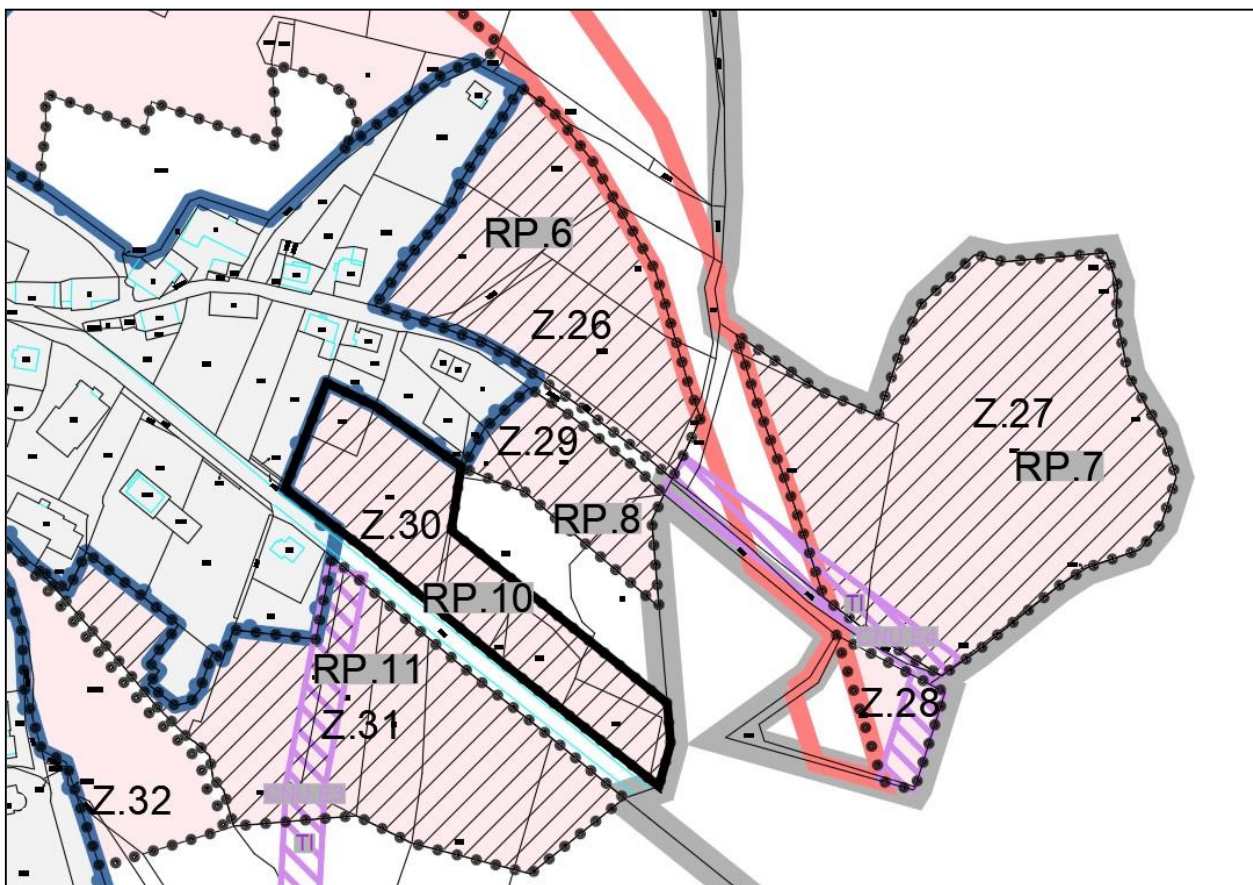
Zadání regulačního plánu RP.10

plocha smíšená obytná venkovská **Z.30-SV.1** a plocha občanské vybavení komerční **Z.30-OK.1** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.10 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 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 a plochy občanské vybavení komerční, 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:

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 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, 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 RP.10 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

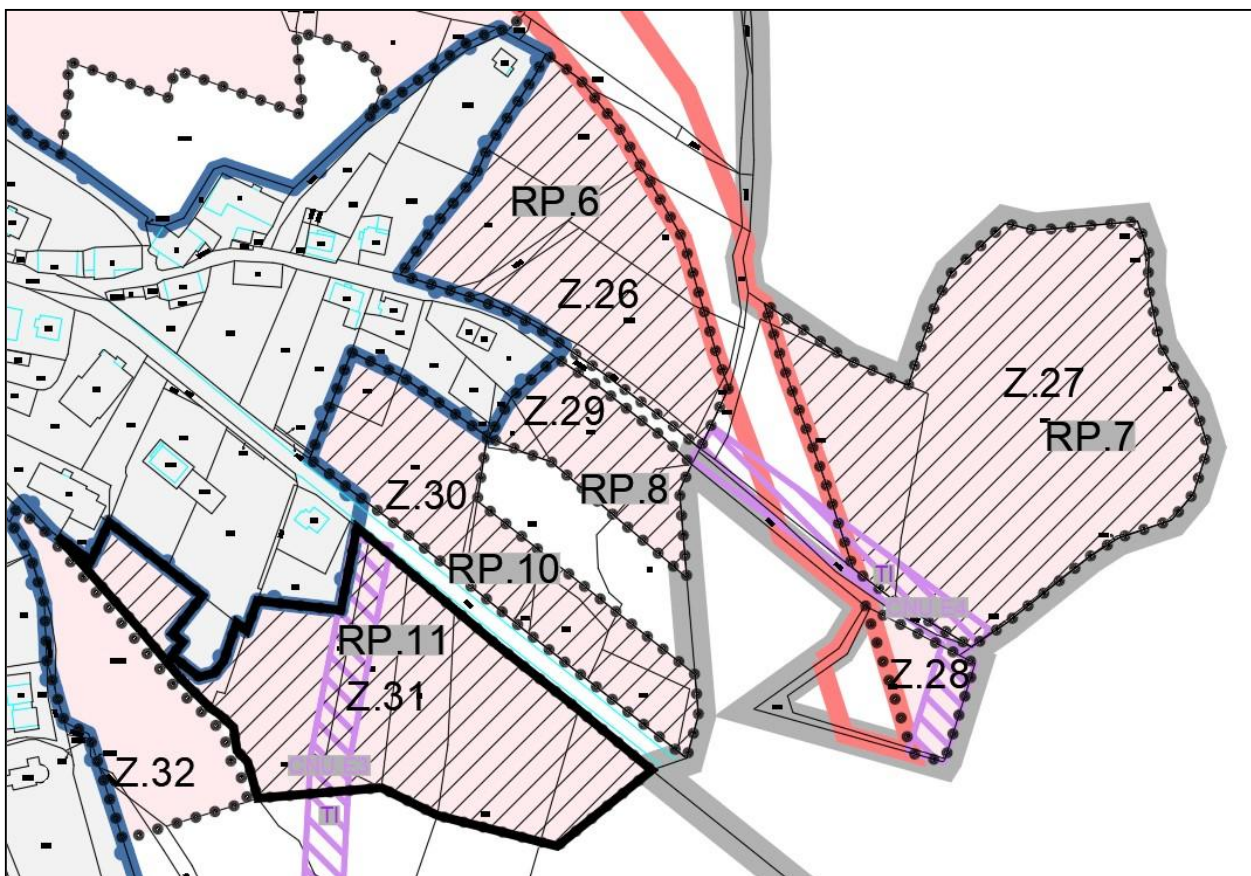
Zadání regulačního plánu RP.11

plocha občanské vybavení komerční **Z.31-OK.1** a plocha zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.31-ZP** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.11 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 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 občanské vybavení komerční a plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy občanské vybavení komerční a plochy zeleně parková a parkově upravená, 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 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 RP.11 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

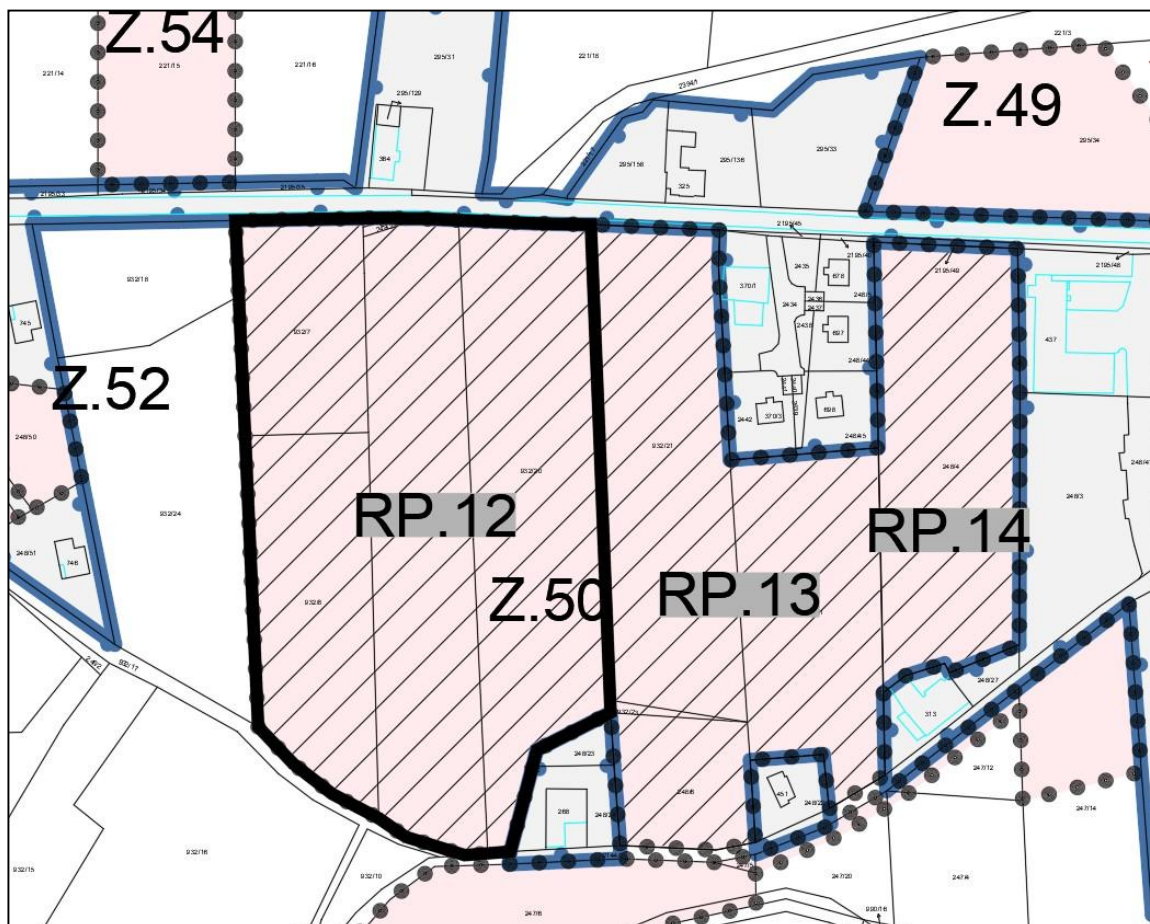
Zadání regulačního plánu RP.12

část plochy smíšené obytné venkovské **Z.50-SV.2** a část plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.50-ZP** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.12 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. RP.12 prověří západní část zastavitelné plochy Z.50. 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 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 nebo plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 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 parková a parkově upravená, 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, 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 RP.12 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

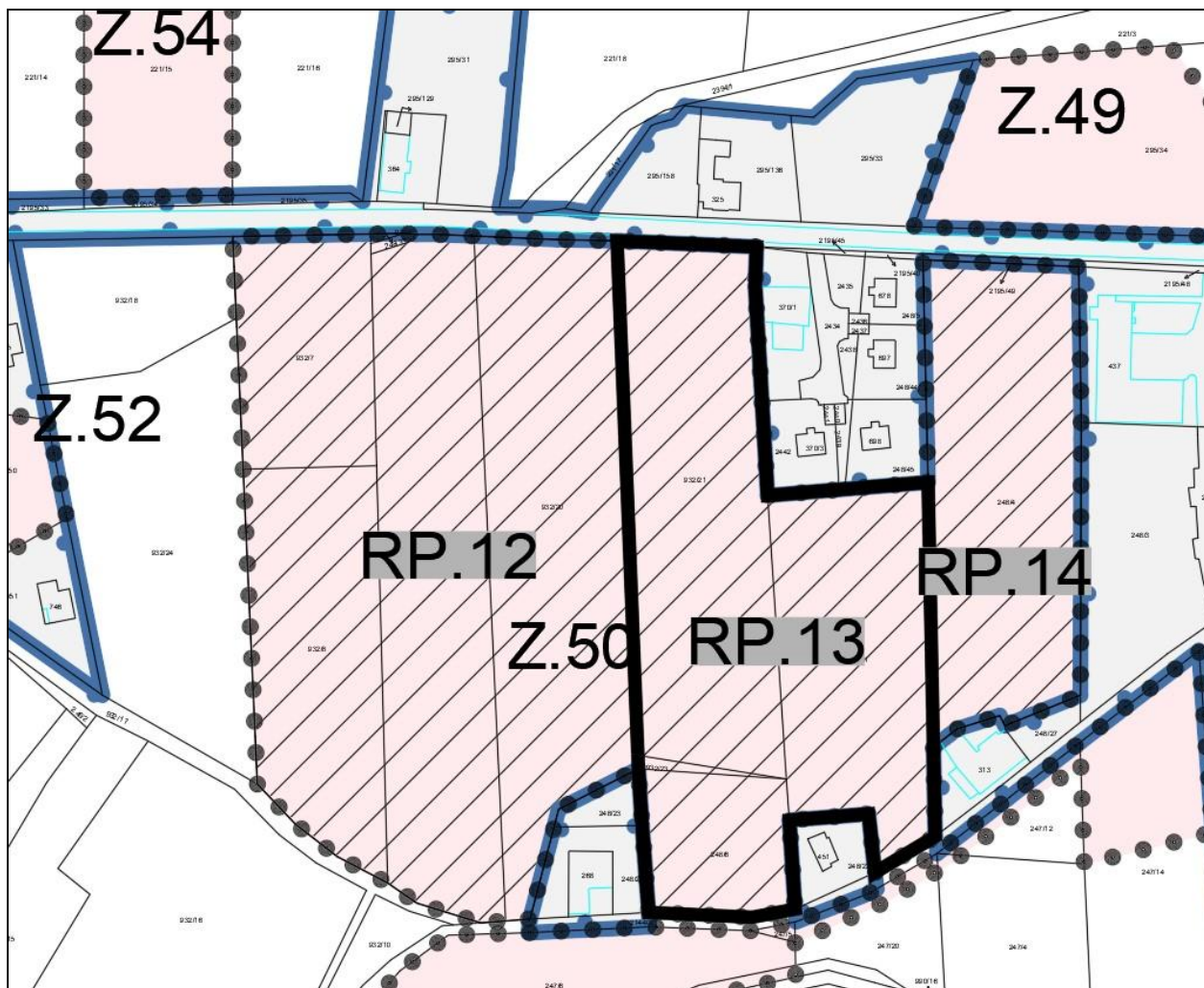
Zadání regulačního plánu RP.13

část plochy smíšené obytné venkovské **Z.50-SV.2** a část plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.50-ZP** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.13 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 **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP.13 prověří střední část zastavitelné plochy Z.50. 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 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 nebo plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 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, 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 RP.13 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

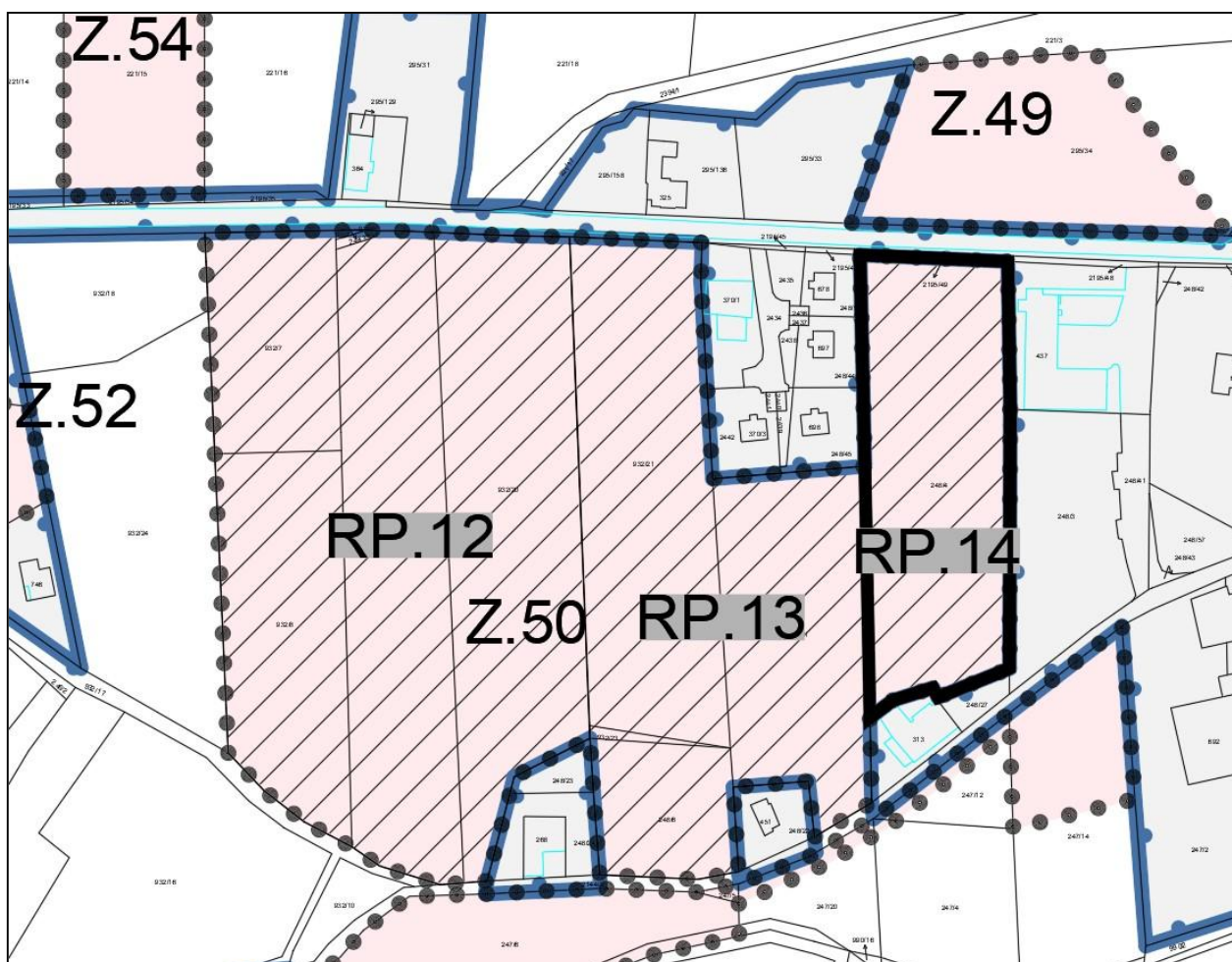
Zadání regulačního plánu RP.14

část plochy smíšené obytné venkovské **Z.50-SV.2** a část plochy zeleň - parky a parkově upravené plochy **Z.50-ZP** v k.ú. Stachy
- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.14 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 **zeleň - parky a parkově upravené plochy** se nachází v západní části sídla Stachy, v návaznosti na zastavěné území. RP.14 prověří východní část zastavitelné plochy Z.50. 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 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 nebo plochy zeleně parkové a parkově upravené, 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:

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 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 zeleně parkové a parkově upravené, 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, 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 RP.14 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.15

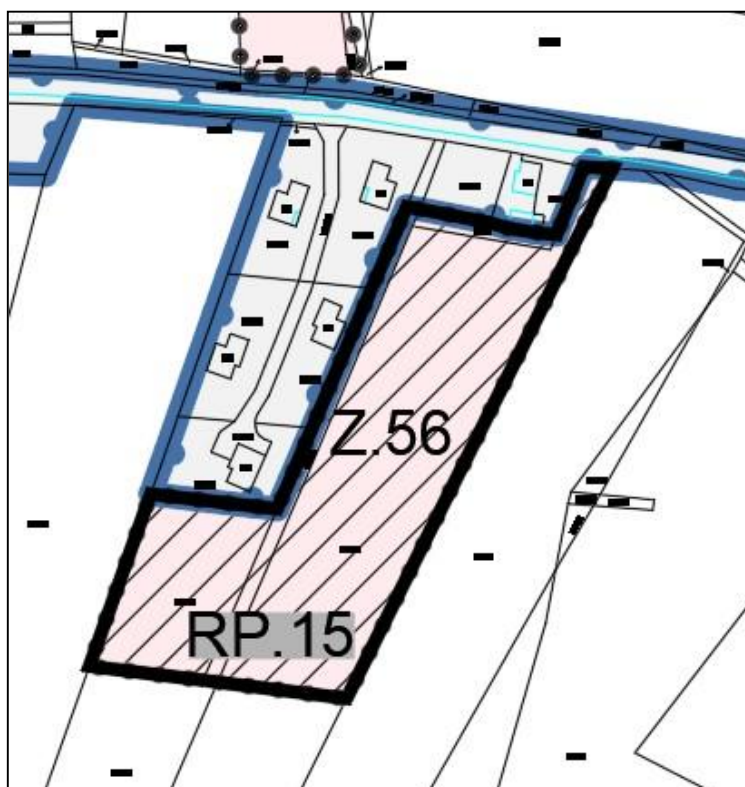
plocha smíšená obytná venkovská **Z.56-SV.2** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.15 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:

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 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, 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 RP.15 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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 RP.16

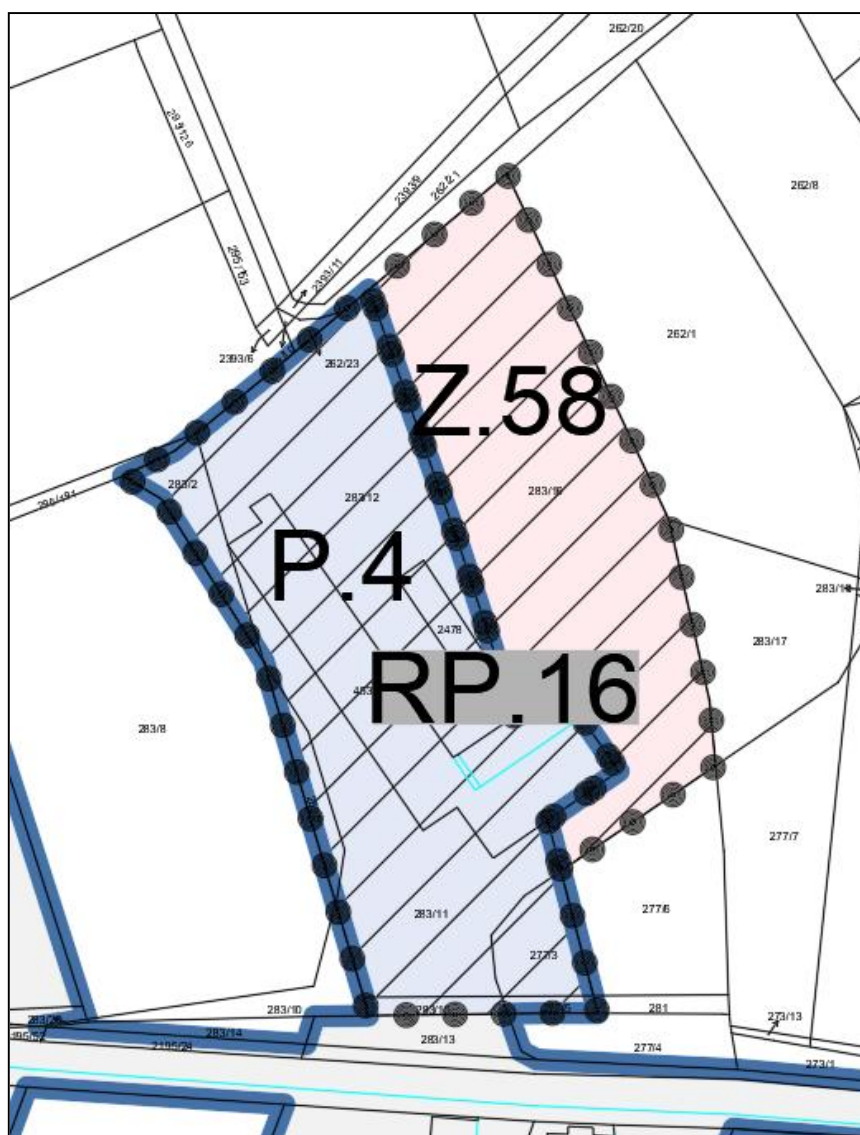
plochy smíšené obytné venkovské **Z.58-SV.1** a **P.4-SV.1** v k.ú. Stachy

- regulační plán na žádost

❖ Vymezení řešeného území:

Území řešené regulačním plánem RP.16 je vymezeno v grafické části s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území.

Navržené plochy **smíšené obytné venkovské** 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 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 ploch smíšených obytných venkovských, 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:

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 pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu ploch smíšených obytných venkovských, 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, 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 RP.16 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:**

Uzavření plánovací smlouvy 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 stavebního zákona, 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.

I) 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).

m) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy

Definice pojmů jsou z důvodu přehlednosti součástí kapitoly f).

n) údaje o počtu listů úplného znění územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úplné znění územního plánu obce obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	116 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Koordinační výkres	1 : 5 000